

标段编号：2312-440305-04-01-928956003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

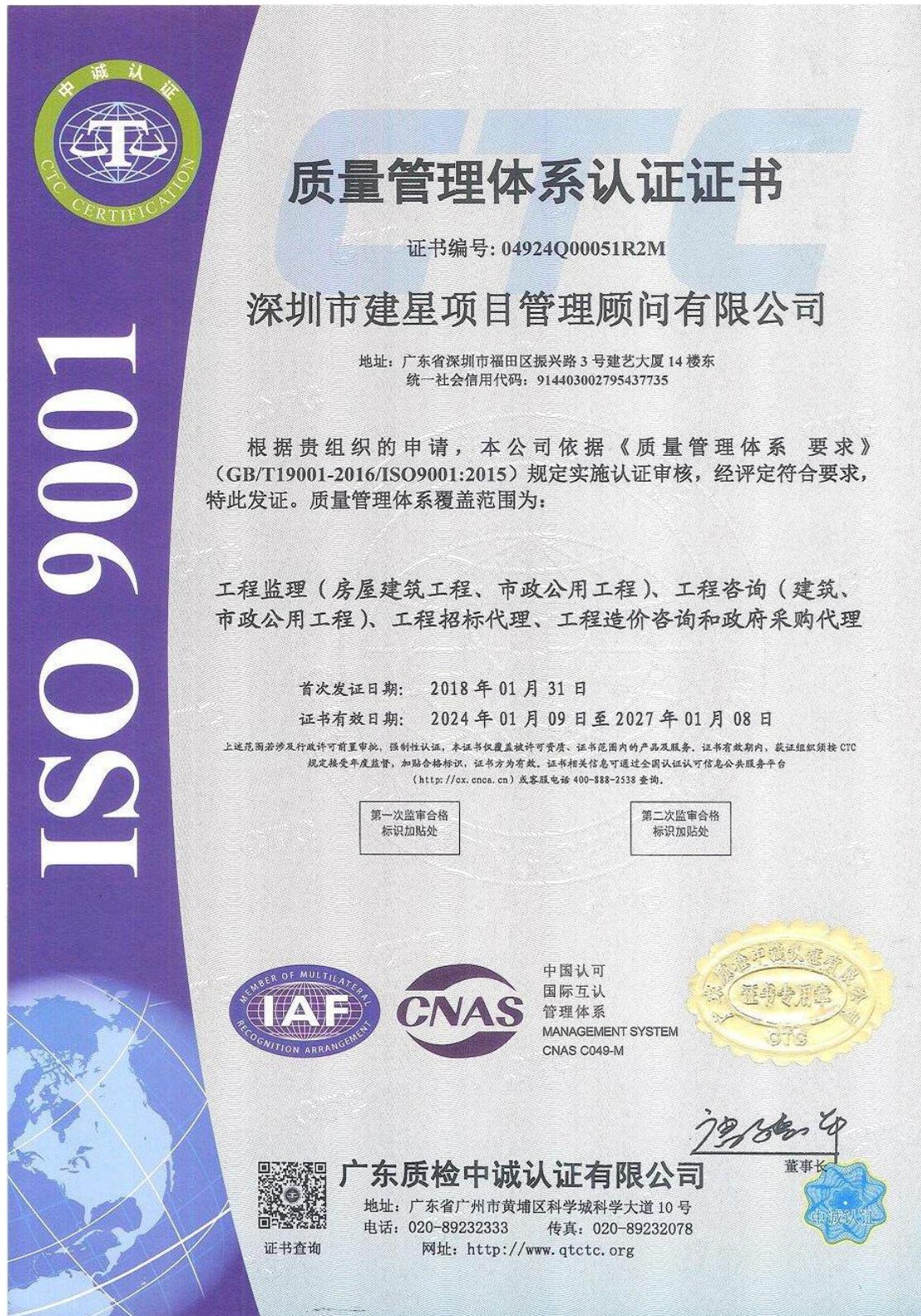
日期：2024年12月16日

目 录

一、投标人“三体系”认证情况	3
二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	6
1、2021 年.....	7
2、2022 年.....	32
3、2023 年.....	56
三、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	86
1、2021 年.....	87
2、2022 年.....	88
3、2023 年.....	89
四、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况.....	90
1、民治综合车场工程.....	91
2、华大基因中心（A、B/F、C 栋）	91
3、松山湖国际机器人产业项目 1 号、2 号、3 号研发楼，实验检测楼，中试检测楼及地下室.....	92
4、深福保科技生态园.....	92
5、韶关仁化县妇幼保健计划生育服务中心建设项目.....	93
6、安居秀馨苑.....	93
7、安居秀馨苑.....	94
8、竹香学校建设工程.....	94
9、华大基因中心.....	95
10、安居秀馨苑.....	95
五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况.....	96
1、华大基因中心工程监理.....	98
2、民治综合车场工程监理.....	117
3、龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理.....	133
4、信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务.....	154
5、人才安居秀新项目（暂定名）工程监理.....	168
6、龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理（瀚龙苑）	182

六、参与本项目人员配备情况	187
1、总监理工程师蒋锦成相关资格证及社保缴纳证明.....	189
2、总监代表徐万喜相关资格证及社保缴纳证明.....	195
3、土建专业负责人詹增辉相关资格证及社保缴纳证明.....	199
4、安装专业负责人廖耀武相关资格证及社保缴纳证明.....	202
5、安全专业负责人贺启辉相关资格证书及社保证明.....	206
6、电气专业负责人吴超相关资格证及社保缴纳证明.....	210
7、监理员孙启龙相关资格证及社保缴纳证明.....	214
8、监理员胡金平相关资格证及社保缴纳证明.....	217
9、安装监理员柯学相关资格证书及社保证明.....	220
10、安全员何庭深相关资格证书及社保证明.....	223
11、资料员林玉妙相关资格证书及社保证明.....	227
12、借调人员 1 罗凯相关资格证书及社保证明.....	231
13、借调人员 2 王磊相关资格证书及社保证明.....	234
七、投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	237
1、民治综合车场工程监理.....	238
2、北京银行深圳笋岗支行室内装修工程.....	255
八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	267
1、注册监理工程师数量（82 人）	267
2、缴纳社保总人数证明（384 人）	274
3、公司其他资质.....	275

一、投标人“三体系”认证情况





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00030R2M

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理及相关管理活动

首次发证日期: 2018年01月31日

证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

陈卓如

董事长





ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00025R2M

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理及相关管理活动

首次发证日期: 2018年01月31日
证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批,限制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效,证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



李德印
董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

证书查询



二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

年份	营业总收入(万元)
2021 年	15067.916525
2022 年	14297.6128
2023 年	12831.521223
三年累计营收	42197.05055
近三年营收平均数	14065.68352

1、2021 年



深圳永德会计师事务所
关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2021 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

深圳永德会计师事务所
ShenZhen YongDe Certified Public Accountants

地址:深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
电话:29992466 29992433 传真:29992433 邮政编码:518101
机密

审计报告

深永德审字[2022]第004号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022年3月10日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	39,909,568.31	32,532,309.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,103,292.68	30,241,704.16
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,410,455.24	5,119,705.57
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		74,483,316.23	67,953,718.84
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	32,554,812.22
减：累计折旧	6	5,008,155.24	3,772,289.91
固定资产净值	6	29,054,562.67	28,782,522.31
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	29,054,562.67	28,782,522.31
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		32,169,562.67	31,897,522.31
资产总计		106,652,878.90	99,851,241.15

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款			-
预收款项		51,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,612,682.69	6,787,944.87
其中：应付工资	7	18,612,682.69	6,787,944.87
应付福利费	7		-
其中：职工奖励及福利基金	7		-
应交税费	8	2,648,371.13	2,215,944.32
其中：应交税金	8	2,648,371.13	2,215,944.32
应付利息			-
应付股利			-
其他应付款	9	49,651,991.49	57,593,078.67
划分为持有待售的负债			-
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债			-
流动负债合计		70,967,045.31	66,650,967.86
非流动负债：			
长期借款	10	91,016.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
专项应付款			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
其中：特准储备基金			-
非流动负债合计		91,016.00	-
负债合计		71,058,061.31	66,650,967.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			-
其中：国有法人资本			-
集体资本			-
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			-
减：已归还投资			-
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积			-
减：库存股			-
其他综合收益			-
其中：外币报表折算差额			-
专项储备			-
盈余公积	12	2,800,097.55	2,274,780.23
其中：法定公积金	12	2,800,097.55	2,274,780.23
任意公积金			-
一般风险准备			-
未分配利润	13	12,794,720.04	10,925,493.06
归属于母公司所有者权益合计		35,594,817.59	33,200,273.29
少数股东权益			-
所有者权益合计		35,594,817.59	33,200,273.29
负债及所有者权益总计		106,652,878.90	99,851,241.15

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		150,679,165.25	153,663,775.86
其中：营业收入	11	150,679,165.25	153,663,775.86
二、营业总成本		143,658,501.70	147,181,693.74
其中：营业成本	11	68,316,317.92	93,197,303.30
税金及附加		841,101.86	969,414.06
销售费用		52,961,109.11	36,265,239.05
管理费用		21,731,270.34	16,991,613.80
其中：研究与开发费			-
财务费用	15	-221,297.56	-241,876.47
其中：利息支出	15		-
利息收入	15	-454,465.05	-350,529.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		-
其他			-
加：其他收益	16	136,961.34	831,434.23
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
汇兑收益（损失以“-”号填列）			-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,157,624.89	7,313,516.35
加：营业外收入	17	500.00	5,000.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		-
非货币性资产交换利得	17		-
政府补助	17	500.00	5,000.00
债务重组利得	17		-
减：营业外支出	18	153,894.00	184,145.05
其中：非流动资产毁损报废损失	18		-
非货币性资产交换损失	18		-
债务重组损失	18		-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,004,230.89	7,134,371.30
减：所得税费用		1,751,057.72	1,829,629.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,253,173.17	5,304,742.21
归属于母公司所有者的净利润		5,253,173.17	5,304,742.21
少数股东损益			-
六、其他综合收益的税后净额			-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-
4.现金流量套期损益的有效部分			-
5.外币财务报表折算差额			-
七、综合收益总额		5,253,173.17	5,304,742.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,253,173.17	5,304,742.21
*归属于少数股东的综合收益总额			-
八、每股收益：			-
基本每股收益			-
稀释每股收益			-

现金流量表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	159,900,775.66	149,732,060.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,402,078.74	15,375,026.51
经营活动现金流入小计	173,302,854.40	165,107,087.03
购买商品、接受劳务支付的现金	68,861,636.13	92,520,842.21
支付给职工以及为职工支付的现金	46,384,484.27	40,310,582.22
支付的各项税费	14,813,322.10	12,216,991.82
支付其他与经营活动有关的现金	34,358,347.01	3,266,645.05
经营活动现金流出小计	164,417,689.51	148,315,061.30
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	16,792,025.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,507,905.69	27,193,421.52
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,507,905.69	27,193,421.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,507,905.69	-27,193,421.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00
偿还债务所支付的现金		4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		6,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	7,377,259.20	-4,401,395.79
加：期初现金及现金等价物余额	32,532,309.11	36,933,704.90
六、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11

所有者权益变动表

2021年度

深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 金 额											所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益											
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小 计	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、本年年末余额	1	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	525,317.32	-	1,869,226.98	-	2,394,544.30	-	2,394,544.30	
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、所有者投入普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	17	-	-	-	-	525,317.32	-	-	-	-	-	-	
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	525,317.32	-	-	-	-	-	-	
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、结转重估计量设定受益计划净负债或净资产产生	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5、其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	32	20,000,000.00	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59	

7

所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年金额												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	10,000,000.00	-	-	-	-	-	1,744,306.01	-	10,151,225.07	-	21,895,531.08	-	21,895,531.08
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、上年年初余额	5	10,000,000.00	-	-	-	-	-	1,744,306.01	-	10,151,225.07	-	21,895,531.08	-	21,895,531.08
三、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	10,000,000.00	-	-	-	-	-	530,474.22	-	774,267.99	-	11,304,742.21	-	11,304,742.21
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	5,304,742.21	-	5,304,742.21	-	5,304,742.21
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,530,474.22	-	-4,530,474.22	-	-4,530,474.22
1、提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00
4、其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、上年年末余额	32	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29

深圳市建星项目管理顾问有限公司 财务报表附注

2021 年度

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号 440301103956068《企业法人营业执照》，经营期限 50 年。

经营地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

注册资金：人民币 2000 万元

法定代表人：赵阳

公司类型：有限责任公司

经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级：证书编号 D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照新修订的企业会计准则，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难。
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2021 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2021 年度，“上年”系指 2020 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	99,293.71	127,095.96
其中：人民币	99,293.71	127,095.96
银行存款	32,412,745.40	39,762,202.35
其中：人民币	32,412,745.40	39,762,202.35
其他货币资金	20,270.00	20,270.00
合计	32,532,309.11	39,909,568.31

2、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	22,158,798.98	73.27	25,181,946.32	83.65
1-2 年	2,854,876.32	9.44	2,482,563.32	8.25
2-3 年	798,235.21	2.64	865,896.32	2.88
3 年以上	4,431,559.72	14.65	1,574,652.79	5.22
合 计	30,243,470.23	100.00	30,103,058.75	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净 额	30,241,704.16		30,103,292.68	

3、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净 额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,519,827.88	68.75	2964658.53	67.22
1-2 年	45,625.32	0.89	156,983.23	3.56
2-3 年				
3 年以上	1,554,252.37	30.36	1,288,813.48	29.22
合 计	5,119,705.57	100.00	4,410,455.24	100.00
坏账准备				
净 额	5,119,705.57		4,410,455.24	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	32,554,812.22			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	2,968,409.48	1,507,905.69		4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	3,772,289.91	1,235,865.33		5,008,155.24
房屋建筑物	1,148,122.36	1,128,199.90		2,276,322.26
运输工具	2,126,837.04	88,843.08		2,215,680.12
电子及其他设备	497,330.51	18,822.35		516,152.86
三、固定资产账面净值合计	28,782,522.31			29,054,562.67
房屋建筑物	27,743,552.46			26,615,352.56
运输工具	841,572.44			2,260,635.05

电子及其他设备	197,397.41			178,575.06
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	28,782,522.31			29,054,562.67
房屋建筑物	27,743,552.46			26,615,352.56
运输工具	841,572.44			2,260,635.05
电子及其他设备	197,397.41			178,575.06

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,787,944.87	51,815,052.87	39,990,315.05	18,612,682.69
二、职工福利费		988,387.12	988,387.12	
三、社会保险费、住房公积金		5,954,245.63	5,954,245.63	
四、工会经费和职工教育经费		30,841.92	30,841.92	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		132,403.65	132,403.65	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	6,787,944.87	58,920,931.19	47,096,193.37	18,612,682.69

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	485,985.82	8,041,476.62	7,693,124.90		834,337.54
企业所得税	1,729,782.02	5,320,809.47	5,399,533.77		1,651,057.72
城建税	102.95	490,642.74	432,342.06		58,403.63
教育费附加	73.53	350,459.12	308,815.77		41,716.88
个人所得税		75,2804.42	689,949.06		62,855.36
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		132,403.65	132,403.65		
车船税		1,860.00	1,860.00		
车辆购置税		140,070.80	140,070.80		
合计	2,215,944.32	15,245,748.91	14,813,322.10		2,648,371.13

9、其他应付款

(1) 帐龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内	44,280,661.15	45,635,832.30
1-2年	2,566,352.32	1,564,235.00
2-3年	2,478,965.20	981,785.65
3年以上	8,267,100.00	1,470,138.54
合计	57,593,078.67	49,651,991.49

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	29,972,715.46
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司(王恩)	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
	合计	45,442,520.30

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1 年以内		91,016.00
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上		
合 计		91,016.00

(2) 年末长期借款明细

序号	单位名称	年末余额
1	深圳市大兴宝德汽车销售服务有限公司	91,016.00
	合 计	91,016.00

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,274,780.23	525,317.32		2,800,097.55
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	2,274,780.23	525,317.32		2,800,097.55

13、未分配利润

项 目	上年发生额	本年发生额
上年年末余额	10,151,225.07	10,925,493.06
加：年初未分配利润调整额		
本年年初余额	10,151,225.07	10,925,493.06
本年增加额	5,304,742.21	5,253,173.17
其中：本年净利润转入	5,304,742.21	5,253,173.17
其他		
本年减少额	4,530,474.22	525,317.32
其中：本年提取盈余公积额	530,474.22	525,317.32
本年分配现金股利额	4,000,000.00	
其他		2,858,628.87
本年年末余额	10,925,493.06	12,794,720.04

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	153,663,775.8	93,197,303.30	150,679,165.25	68,346,317.92
其中：审核费	5,864,677.19	1,018,066.00	3,044,624.87	
编制费	53,097,949.14	44,543,055.38	58,277,957.94	25,738,261.20
招 标 代 理	24,457,111.88	10,987,875.99	22,439,555.59	8,084,606.89
监理费	54,187,766.62	27,750,563.37	49,952,759.32	26,972,472.33
工 程 咨 询	16,056,271.03	8,897,742.56	16,964,267.53	7,550,977.50
其他				
2.其他业务小计				
其中：其他				
合 计	153,663,775.8	93,197,303.30	150,679,165.25	68,346,317.92

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	350,529.40	454,465.05
利息净支出	-350,529.40	-454,465.05
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	106,332.73	230,807.49
其他	2,320.20	2,360.00
合计	-241,876.47	-221,297.56

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	805,452.24	16,961.34
2、减免税费款	25,981.99	
3、福田区突出贡献奖		120,000.00
合计	831,434.23	136,961.34

17、营业外收入

项目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
盘盈得利		
违约赔偿收入	5,000.00	500.00
其他		
合计	5,000.00	500.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出	184,145.05	153,894.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	184,145.05	153,894.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,304,742.21	5,253,173.17
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	464,599.85	1,235,865.33
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,060,086.51	847,661.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,082,770.18	4,407,093.45
其他		-2,858,628.87
经营活动产生的现金流量净额	16,792,025.73	8,885,164.89
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	32,532,309.11	39,909,568.31
减：现金的期初余额	36,933,704.90	32,532,309.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,401,395.79	7,377,259.20

2、现金和现金等价物的构成

项 目	上年余额	本年金额
一、现金	32,532,309.11	39,909,568.31
其中：库存现金	99,293.71	127,095.96
可随时用于支付的银行存款	32,433,015.40	39,762,202.35
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	32,532,309.11	39,909,568.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2021 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽琍

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021 年 3 月 10 日

证书序号: 0005997

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:  深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳永德会计师事务所 (普通合伙)
 首席合伙人: 汪建良
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470056
 批准执业文号: 深财会[2005]1号
 批准执业日期: 2005年01月06日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703385266

名称 深圳永德会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
(办公场所)
执行事务合伙人 汪建良
成立日期 2005年01月14日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年05月10日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

防伪编号： 07552022031138109085

深圳永德会计师事务所已签

报告文号： 深永德审字[2022]第004号
委托单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
被审验单位名称： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳永德会计师事务所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-10
报备日期： 2022-03-27
签名注册会计师： 刘章林 汪建良



微信扫一扫查询真伪

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳永德会计师事务所
事务所电话： 0755-29992466
传真： 0755-29992433
通信地址： 深圳市宝安区'宝城'宝民路广场大厦9楼910室
电子邮件： 1585901315@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

2、2022 年



深圳永德会计师事务所
关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2022 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤2311JGDL4G



深圳永德会计师事务所
ShenZhen YongDe Certified Public Accountants

地址:深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
电话:29992466 29992433 传真:29992433 邮政编码: 518101
机密

审计报告

深永德审字[2023]第002号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:



(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月20日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,679,226.53	74,483,316.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减：累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		30,715,220.38	32,169,562.67
资产总计		126,394,446.91	106,652,878.90




资产负债表（续）
 2022年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,126,300.34	18,612,682.69
其中：应付工资	7	18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	3,274,989.64	2,648,371.13
其中：应交税金	8	3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,028,920.90	70,967,045.31
非流动负债：			
长期借款	10		91,016.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			91,016.00
负债合计		95,028,920.90	71,058,061.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	3,296,182.30	2,800,097.55
其中：法定公积金	12	3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	8,069,343.71	12,794,720.04
归属于母公司所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
少数股东权益			
所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
负债及所有者权益总计		126,394,446.91	106,652,878.90





利润表

2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.65	143,658,501.70
其中：营业成本	11	66,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,961,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-464,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.72
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

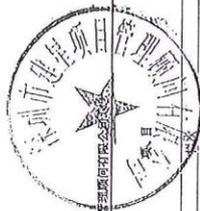
金额单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	151,386,069.33	159,900,775.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,119,563.68	13,402,078.74
经营活动现金流入小计	175,505,633.01	173,302,854.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,260,466.38	68,861,636.13
支付给职工以及为职工支付的现金	56,869,908.56	46,381,384.27
支付的各项税费	14,279,719.46	14,813,322.10
支付其他与经营活动有关的现金	32,708,471.34	34,358,347.01
经营活动现金流出小计	152,118,565.74	164,417,689.51
经营活动产生的现金流量净额	23,387,067.27	8,885,164.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,507,905.69
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,507,905.69
投资活动产生的现金流量净额		-1,507,905.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,387,067.27	7,377,259.20
加：期初现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,296,635.58	39,909,568.31



所有者权益变动表

2023年度



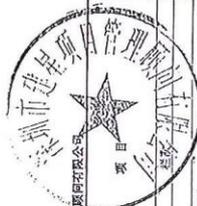
单位：人民币元

行次	本年金额										所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-4,725,576.53	-	-4,229,291.58	-	-4,229,291.58
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,960,847.51	-	4,960,847.51	-	4,960,847.51
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,682,253.84	-	-9,190,139.09	-	-9,190,139.09
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-496,084.75	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-	-5,000,000.00	-	-5,000,000.00
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,190,139.09	-	-6,190,139.09	-	-6,190,139.09
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、利润分配结转盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	3,296,182.30	-	8,069,143.71	-	31,265,325.01	-	31,265,325.01



所有者权益变动表

2022年度



单位：人民币元

项目	上年金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益					其他权益工具						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	-	33,200,273.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	-	33,200,273.29
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	1,869,226.98	-	-	2,394,544.30
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	-	5,253,173.17
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,383,946.19	-	-	-3,383,946.19
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-525,317.32	-	-	-525,317.32
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,858,628.87	-	-	-2,858,628.87
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转以前年度未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	-	35,594,817.59



深圳市建星项目管理顾问有限公司
财务报表附注

2022 年度

(除特别说明,以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》,经营期限 50 年。

经营地址:深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册资金: 人民币 2000 万元

法定代表人: 赵阳

公司类型: 有限责任公司

经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(三级; 证书编号 D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照新修订的企业会计准则, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外, 其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

① 债务人发生严重的财务困难。

② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。

③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。

④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2022 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2022 年度，“上年”系指 2021 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	127,095.96	339,755.79
其中：人民币	127,095.96	339,755.79
银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
其中：人民币	39,762,202.35	59,956,879.79
其他货币资金	20,270.00	
合计	39,909,568.31	60,296,635.58

2、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	25,181,946.32	83.65	24,560,344.34	81.10
1-2 年	2,482,563.32	8.25	1,886,694.76	6.23
2-3 年	865,896.32	2.88	569,339.67	1.88
3 年以上	1,574,652.79	5.22	3,267,646.31	10.79
合 计	30,105,058.75	100.00	30,284,025.08	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净 额	30,103,292.68		30,282,259.01	

3、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净 额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额		金额	
1年以内	2964658.53	67.22	3,646,680.16	72.35
1-2年	156,983.23	3.56	129,032.50	2.56
2-3年				
3年以上	1,288,813.48	29.22	1,264,619.28	25.09
合 计	4,410,455.24	100.00	3,646,680.16	100
坏账准备				
净 额	4,410,455.24		5,040,331.94	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	34,062,717.91			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17			4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	5,008,155.24	1,454,342.29		6,462,497.53
房屋建筑物	2,276,322.26	881,694.60		3,158,016.86
运输工具	2,215,680.12	508,522.44		2,724,202.56
电子及其他设备	516,152.86	64,125.25		580,278.11
三、固定资产账面净值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61

电子及其他设备	178,575.06			114,449.81
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61
电子及其他设备	178,575.06			114,449.81

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,612,682.69	4,6118,088.75	46,604,471.10	18,126,300.34
二、职工福利费		3,315,980.00	3,315,980.00	
三、社会保险费、住房公积金		6,776,348.97	6,776,348.97	
四、工会经费和职工教育经费		33,542.45	33,542.45	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		139,566.04	139,566.04	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	18,612,682.69	56,383,526.21	56,869,908.56	18,126,300.34

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	834,337.54	7,818,697.54	7,205,379.90		1,447,655.18
企业所得税	1,651,057.72	5,954,611.63	5,952,053.51		1,653,615.84
城建税	58,403.63	547,308.83	504,376.60		101,335.86
教育费附加	41,716.88	390,934.87	360,268.99		72,382.76
个人所得税	62,855.36		62,855.36		
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		139,566.04	139,566.04		
车船税		2,760.00	2,760.00		
印花税		37,236.97	37,236.97		
合计	2,648,371.13	14,906,337.97	14,279,719.46		3,274,989.64

9、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内	45,635,832.30	68,579,832.00
1-2年	1,564,235.00	2,879,683.33
2-3年	981,785.65	1,254,879.63
3年以上	1,470,138.54	859,235.96
合计	49,651,991.49	73,573,630.92

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	30,381,284.11
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司(王恩)	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
	合计	45,851,088.95

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1年以内	91,016.00	
1-2年		
2-3年		
3年以上		
合 计	91,016.00	

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30

13、未分配利润

项 目	上年发生额	本年发生额
上年年末余额	10,925,493.06	12,794,720.04
加：年初未分配利润调整额		
本年年初余额	10,925,493.06	12,794,720.04
本年增加额	5,253,173.17	4,960,847.51
其中：本年净利润转入	5,253,173.17	4,866,783.92
其他		
本年减少额	525,317.32	9,686,223.84
其中：本年提取盈余公积额	525,317.32	496,084.75
本年分配现金股利额		3,000,000.00
其他	2,858,628.87	6,190,139.09
本年年末余额	12,794,720.04	8,069,343.71

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	150,679,165.25	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47
其中：审核费	3,044,624.87		924,847.80	1,411,553.45
编制费	58,277,957.94	25,738,261.20	65,185,597.28	30,273,149.30
招 标 代 理	22,439,555.59	8,084,606.89	21,016,056.78	13,742,304.80
监理费	49,952,759.32	26,972,472.33	40,010,518.12	13,984,870.47
工 程 咨 询	16,964,267.53	7,550,977.50	15,839,108.02	7,217,993.45
其他				
2.其他业务小计				
其中：其他				
合 计	150,679,165.2	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	454,465.05	377,158.87
利息净支出	-454,465.05	-377,158.87
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	230,807.49	81,373.14
其他	2,360.00	560.00
合计	-221,297.56	-295,225.73

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	16,961.34	65,361.92
2、减免税费款		13,798.98
3、党员活动经费	120,000.00	14,800.00
合计	136,961.34	93,960.90

17、营业外收入

项目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
盘盈得利		
违约赔偿收入	500.00	1,000.00
其他		
合计	500.00	279,375.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
罚款支出	153,894.00	10,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	153,894.00	40,000.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,253,173.17	4,960,847.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,235,865.33	1,454,342.29
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	847,661.81	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,407,093.45	24,061,875.59
其他	-2,858,628.87	-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	23,387,067.27
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	39,909,568.31	60,296,635.58
减：现金的期初余额	32,532,309.11	39,909,568.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,377,259.20	20,387,067.27

2、现金和现金等价物的构成

项 目	上年余额	本年金额
一、现金	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：库存现金	127,095.96	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2022 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珺

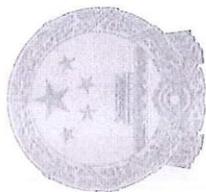
公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年 2 月 20 日

证书序号: C005897

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳永德会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪建良

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470056

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403007703385266

名 称 深圳永德会计师事务所
主 体 类 型 合伙企业
经 营 场 所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
 (办公场所)
执行事务合伙人 汪建良
成 立 日 期 2005年01月14日



重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2017 年 05 月 10 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

3、2023 年



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司

审计报告

2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
传真号码：（0755）83753955
网 址：<http://www.Reanda.com>

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤24HBNYURCB



审计报告

利安达审字[2024]粤A 0015号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



(本页无正文)



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师: 石卫红

中国注册会计师: 

2024年2月4日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	58,707,434.56	60,296,635.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,768,453.73	30,282,259.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,739,401.49	5,040,331.94
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		
流动资产合计		93,275,289.78	95,679,226.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,526,795.46	27,600,220.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,641,795.46	30,715,220.38
资产总计		122,917,085.24	126,394,446.91

(转下页)



(承上页)

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,128,300.34
应交税费	六、8	1,981,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,086,859.92	73,573,630.92
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	3,767,051.65	3,296,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽娜



利润表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	128,315,212.23	142,976,128.00
减：营业成本	六、13	60,354,781.62	66,629,671.47
税金及附加		976,666.13	938,243.70
销售费用		37,850,613.22	49,566,485.56
管理费用		23,451,654.54	19,855,625.55
研发费用			
财务费用	六、14	-618,175.96	-295,225.73
其中：利息费用			
利息收入		681,878.75	377,158.87
加：其他收益	六、15	166,329.53	93,960.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,466,002.21	6,375,088.35
加：营业外收入	六、16	6,000.00	279,375.00
减：营业外支出	六、17	249,110.40	40,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,222,891.81	6,614,463.35
减：所得税费用	六、18	1,514,198.30	1,653,615.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,708,693.51	4,960,847.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		4,708,693.51	4,960,847.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽娟



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,829,017.51	151,386,069.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		46,045,930.81	24,119,563.68
经营活动现金流入小计		175,874,948.32	175,505,633.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,010,211.22	48,260,466.38
支付给职工以及为职工支付的现金		55,645,702.50	56,869,908.56
支付的各项税费		11,249,986.21	14,279,719.46
支付其他与经营活动有关的现金		50,558,249.41	32,708,471.34
经营活动现金流出小计		172,464,149.34	152,118,565.74
经营活动产生的现金流量净额		3,410,798.98	23,387,067.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,000,000.00	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,589,201.02	20,387,067.27
加：期初现金及现金等价物余额		60,296,635.58	39,909,568.31
六、期末现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



股东权益变动表
2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年末余额			本年数			年末余额
	股本	资本公积	其他	股本	资本公积	其他	
一、上年末余额	20,000,000.00				3,296,182.30		31,385,526.01
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	20,000,000.00				3,296,182.30		31,385,526.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					470,869.35		-291,306.49
（一）综合收益总额					470,869.35		4,708,693.51
（二）股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积					470,869.35		-5,000,000.00
2、提取一般风险准备					470,869.35		-470,869.35
3、对股东的分配							
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	20,000,000.00				3,767,051.65		31,214,290.32

法定代表人：魏四

主管会计工作负责人：魏阳

会计机构负责人：胡国刚



股东权益变动表 (续)
2023年度

编制单位: 深圳市建星项目管理咨询有限公司
金额单位: 人民币元

项目	上年数		本年数		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00								2,800,097.55		12,794,720.04	35,594,817.59
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	20,000,000.00								2,800,097.55		-6,190,139.09	-5,190,139.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									496,084.75		6,604,580.95	29,404,676.50
(一) 综合收益总额									496,084.75		1,464,762.76	1,960,847.51
(二) 股东投入和减少资本											4,960,847.51	4,960,847.51
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配									496,084.75		-3,496,084.75	-3,000,000.00
1、提取盈余公积									496,084.75		-496,084.75	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-3,000,000.00	-3,000,000.00
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、专项储备计提/转回/转出												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	20,000,000.00								3,296,182.30		8,069,343.71	31,585,526.01

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽珊



深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于 1998 年 4 月 17 日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440301103956068 的企业法人营业执照。

住所:深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册资金:人民币 2000 万元

法定代表人:赵阳

经济性质:有限责任公司

营业期限:自 1998-04-17 起至 2048-04-17 止

经营范围:工程造价咨询;工程招标代理;工程监理;工程咨询;政府采购代理;中央投资项目招标代理资格;环境监理;建筑业工程施工总承包(三级;证书编号 D344177648);前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询;规划咨询;项目投资咨询;医院投资(具体项目另行申报);档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营);环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营;以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息,未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2023

年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

1.金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:A.以摊余成本计量的金融资产;B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;C.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

A.以摊余成本计量:

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权

投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项

融资, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止; ②该金融资产已转移, 且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方; ③该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

5、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司, 且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起, 采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	35	5	2.71

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
运输工具	4 或 5	5	19 或 23.75
电子设备	3 或 5	5	19 或 31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态, 本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁, 其所有权最终可能转移, 也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧, 无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出, 如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量, 则计入固定资产成本, 并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出, 在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核, 如发生改变则作为会计估计变更处理。

6、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定, 包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用, 在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时, 开始资本化; 构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时, 停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用, 减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息

收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在

市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

(2)公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3)收入的金额能够可靠地计量；

(4)相关的经济利益很可能流入企业；

(5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已

经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2023 年，“上年”指 2022 年。

货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	379,435.27	339,755.79
银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
合 计	58,707,434.56	60,296,635.58

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	20,076,293.32	24,560,344.34
1-2 年	4,313,097.76	1,886,694.76
2-3 年	1,758,347.10	569,339.67
3 年以上	2,622,481.62	3,267,646.31
合计	28,770,219.80	30,284,025.08
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	28,768,453.73	30,282,259.01

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
房地产项目	3,967,184.54	13.79	
中科华核电技术研究院	1,708,675.00	5.94	
华润项目	1,269,196.72	4.41	
成都项目	1,284,523.53	4.46	
重庆项目	1,168,100.40	4.06	
合计	9,397,680.19	32.66	

3、预付款项

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,739,401.49	5,040,331.94
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,813,203.98	49.02		3,646,680.16	72.35	
1 至 2 年	1,569,984.08	27.35		129,032.50	2.56	
2 至 3 年	129,032.50	2.25				
3 年以上	1,227,180.93	21.38		1,264,619.28	25.09	
合计	5,739,401.49	100.00		5,040,331.94	100.00	
坏账准备						
净额	5,739,401.49			5,040,331.94		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,653,249.99	3,988,614.98
往来款	1,086,151.50	1,051,716.96
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

5、长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	26,526,795.46	27,600,220.38
固定资产清理		
合 计	26,526,795.46	27,600,220.38

固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,062,717.91	164,725.80	24,655.00	34,202,788.71
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17	164,725.80		4,641,040.97
电子设备及其他设备	694,727.92		24,655.00	670,072.92
二、累计折旧合计	6,462,497.53	1,213,495.72		7,675,993.25
其中：房屋、建筑物	3,158,016.86	339,733.80		3,497,750.66
运输工具	2,724,202.56	817,351.98		3,541,554.54
电子设备及其他设备	580,278.11	56,409.94		636,688.05
三、账面净值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,126,300.34	46,743,000.79	47,298,897.02	17,570,404.11
2、职工福利费		1,685,350.00	1,685,350.00	
3、社会保险费		5,237,351.61	5,237,351.61	
4、住房公积金		1,367,619.00	1,367,619.00	
5、工会经费和职工教育经费		56,484.87	56,484.87	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	18,126,300.34	55,089,806.27	55,645,702.50	17,570,404.11

8、应交税费

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,447,655.18	7,318,368.71	8,011,413.58	754,610.31
企业所得税	1,653,615.84	1,514,198.30	2,028,643.43	1,139,170.71
城市维护建设税	101,335.86	510,650.51	560,798.95	51,187.42
教育费附加和地方教育费附加	72,382.76	364,750.38	400,570.69	36,562.45
残疾人就业保障金		141,469.32	141,469.32	
印花税		86,043.15	86,043.15	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,760.00	2,760.00	
合 计	3,274,989.64	9,953,462.46	11,246,921.21	1,981,530.89

9、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	72,096,859.92	73,573,630.92
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	33,315,542.94	68,579,832.00
1-2 年	34,198,027.36	2,879,683.33

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

账 龄	年末余额	年初余额
2-3 年	2,530,000.00	1,254,879.63
3 年以上	2,053,289.62	859,235.96
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合 计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取470,869.35元。

12、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	8,069,343.71	12,794,720.04
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	140,070.80	-6,190,139.09
调整后年初未分配利润	8,209,414.51	6,604,580.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
减：提取法定盈余公积	470,869.35	496,084.75
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本 年	上 年
应付普通股股利	5,000,000.00	3,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71

13、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47
其他业务				
合 计	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47

14、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	681,878.75	377,158.87
汇兑损益		
银行手续费	62,917.79	81,373.14
其他	785.00	560.00
合 计	-618,175.96	-295,225.73

15、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	33,624.99	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴	8,847.20	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴	2,529.33	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴	1,328.01	
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持补贴	120,000.00	
稳岗补贴等		65,361.92
减免税费款		13,798.98
党员活动经费		14,800.00
合 计	166,329.53	93,960.90

16、营业外收入

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
赔偿收入	6,000.00	1,000.00
其他		
合 计	6,000.00	279,375.00

17、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金	249,110.40	10,000.00
碳排放权履约		
其他		
合 计	249,110.40	40,000.00

18、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,514,198.30	1,653,615.84
递延所得税费用		
合 计	1,514,198.30	1,653,615.84

19、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,213,495.72	1,454,342.29
无形资产摊销		

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	814,735.73	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,326,125.98	24,061,875.59
其他		-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	3,410,798.98	23,387,067.27
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	58,707,434.56	60,296,635.58
减：现金的年初余额	60,296,635.58	39,909,568.31
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,589,201.02	20,387,067.27
(2) 现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：库存现金	379,435.27	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

十四、财务报表的批准

2023年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽琍

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2024年2月4日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 合伙企业分支机构

经营场所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

负责人 黄锦辉

成立日期 2007年12月05日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月09日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5001648

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



会计师事务所分所 执业证书



名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
 负责人：黄锦辉
 经营场所：深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新
 闻大厦1号楼2701

分所执业证书编号：110001544701
 批准执业文号：深财会[2007]84号
 批准执业日期：2007年11月19日



发证机关

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制

三、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	1296.745243 万元	1421.68641 万元	1124.692121 万元
总纳税额	3843.123774 万元		
备注	近三年平均纳税 1281.041258 万元		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

1、2021年

纳税证明

深税纳证〔2022〕8536号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,499.73	0
3	企业所得税	4,606,200.11	0
4	车船税	1,560	0
5	教育费附加	216,214.17	0
6	增值税	7,207,139.08	0
7	房产税	14,685.33	0
8	地方教育附加	144,142.8	0
9	残疾人就业保障金	132,403.65	0
10	车辆购置税	140,070.8	0
	合计	12,967,452.43	0
	其中,自缴税款	12,474,691.81	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,579,161.57元,2019年1,197,409.45元,2020年1,862,032.74元,2021年8,328,848.67元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201044519465871



2、2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,376.6	0
3	企业所得税	5,952,053.51	0
4	印花税	37,236.97	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	216,161.39	0
7	增值税	7,205,379.9	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	144,107.6	0
10	残疾人就业保障金	139,566.04	0
	合计	14,216,864.1	0
	其中, 自缴税款	13,717,029.07	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年66,437.05元, 2017年243,891.86元, 2018年3,221,336.23元, 2019年601,255.4元, 2020年800元, 2021年2,788,555.31元, 2022年7,294,588.25元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费708,520.99元(柒拾万捌仟伍佰贰拾圆玖角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301064555907875



3、2023 年

纳税证明

深税纳证（2024）17587号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码914403002795437735)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	560,798.95	0
3	企业所得税	2,028,643.43	0
4	印花税	86,043.15	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	240,342.4	0
7	增值税	8,011,413.58	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	160,228.29	0
10	残疾人就业保障金	141,469.32	0
	合计	11,246,921.21	0
	其中, 自缴税款	10,704,881.2	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年3,325,545.03元, 2023年7,921,376.18元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401030554429510



四、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 9 月 27 日	民治综合车场工程
2	二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2020 年 4 月 22 日	华大基因中心（A、B/F、C 栋）
3	2021 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	松山湖国际机器人产业项目 1 号、2 号、3 号研发楼，实验检测楼，中试检测楼及地下室
4	2021 年省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	深福保科技生态园
5	2020 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖	广东省建筑安全业协会	2021 年 3 月	韶关仁化县妇幼保健计划生育服务中心建设项目
6	2020 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖	广东省建筑安全协会	2021 年 6 月	安居秀馨苑
7	2020 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖	广东省建筑安全协会	2021 年 6 月	安居秀馨苑
8	二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024 年 10 月	竹香学校建设工程
9	二〇二四年度深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	2024 年 1 月	华大基因中心
10	二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024 年 10 月	安居冉龙苑

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1、民治综合车场工程

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的
民治综合车场工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日



2、华大基因中心（A、B/F、C栋）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司 监理的
华大基因中心（A、B/F、C栋） 工程评定为

二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）036C号

二〇二〇年四月二十二日



3、松山湖国际机器人产业项目1号、2号、3号研发楼，实验检测楼，
中试检测楼及地下室



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的
松山湖国际机器人产业项目1号、2号、3号研发楼，
实验检测楼，中试检测楼及地下室 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)344C号

二〇二一年十二月十六日



4、深福保科技生态园



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的
深福保科技生态园 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)164C号

二〇二一年十二月十六日



5、韶关仁化县妇幼保健计划生育服务中心建设项目



6、安居秀馨苑



7、安居秀馨苑



8、竹香学校建设工程



9、华大基因中心



10、安居秀馨苑



五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	华大基因中心 工程监理 (已竣工)	投资额 15 亿元, 总建筑面积 34.2 万 m ²	2493.17	2023 年 10 月 31 日	深圳市盐田区
2	民治综合车场 工程监理 (已竣工)	投资额 6.640979 亿元, 建筑面积 96235.18m ²	864.5143	2023 年 10 月 18 日	深圳市龙华区
3	龙胜车辆段上 盖物业开发项目(一期)工程 监理 (已竣工)	建筑面积 96235.18m ²	587.2	2024 年 1 月 20 日	深圳市龙华区
4	信宏城片区城市 更新项目(二期)监理服务 (已竣工)	投资额 4.424 亿 元, 建筑面积 89590m ²	496.68	2023 年 11 月 17 日	深圳市光明区
5	人才安居秀新 项目(暂定名) 工程监理 (已竣工)	投资额 2.61458 亿元, 地上 32 层, 地下 3 层, 建筑面积 87471.94m ²	545.364	2021 年 5 月 30 日	深圳市坪山区
6	龙岗区宝龙街 道 G02310-0001 宗地项目工程 监理(瀚龙苑) (在建)	建筑面积 44000 m ²	330.0045	2022 年 10 月. 21 日	深圳市龙岗区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

1、华大基因中心工程监理

华大基因
BGI

TJ12-128

中标通知书

工程名称：华大基因中心工程监理

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：[人民币] 2109.75 万元

(大写：贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰元整)

中标工期：

■ 施工阶段：自 2013 年 12 月 1 日 (以建设单位通知的开工日期为准) 起至 2017 年 12 月 1 日止，共 1462 日历天；

■ 保修阶段：自 2017 年 12 月 2 日 起至 2019 年 12 月 1 日 止，共 730 日历天；

项目总监：李春清 国家注册监理工程师注册号：42000055

本工程于 2013 年 10 月 18 日 14 时 00 分 在华大基因二办 224 会议室开标，并经评标委员会评定后确定贵公司为中标人。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人（盖章）：深圳华大基因科技有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：[林维]

日期：2013 年 10 月 21 日

Jj13-25

合同编号：SZ0301-HT-019

Jj13-25

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：华大基因中心工程监理

工程地点：深圳市盐田区大梅沙

委托人：深圳华大基因科技有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳华大基因科技有限公司

监理人（全称）： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称： 华大基因中心工程

2. 工程地点： 深圳市盐田区大梅沙

3. 工程规模： 华大基因中心项目用地面积 102999.81 平方米，总建筑面积约 34.2 万平方米，其中计容积率面积 20.6 万平方米，不计容积率面积 13.6 万平方米。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 企业投资

6. 工程概算投资额： 150000 万元 招标部分工程概算投资额： 150000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 华大基因中心工程全过程施工及保修阶段监理内容，包括环境监理和环境监测。
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2013 年 12 月 1 日起至 2017 年 12 月 1 日止, 共 1462 日历天;
2. 保修阶段自 2017 年 12 月 2 日起至 2019 年 12 月 1 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止, 共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
6. 其他服务自年月日起至年月日止, 共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程施工阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰圆(¥2109.75 万元)。备注: 保修阶段服务酬金按招标文件约定另计。

1. 施工阶段监理酬金为 2109.75 万元;
2. 保修阶段服务酬金为万元;(根据国家发展改革委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670 号)的规定的《工程监理与相关服务人员人工日费用标准》和上述保修阶段监理机构组成人员数量要求单独计取酬金用并报价。)
3. 设备采购建造服务酬金为/万元;
4. 勘察阶段服务酬金为/万元;
5. 设计阶段服务酬金为/万元;
6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 甲方各执伍份, 乙方壹份。均具有同等法律效力。

委托人:		(盖章)	监理人:		深圳市建星项目管理顾问有限公司	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:		(签章)	法定代表人或其委托代理人:			(签章)
开户银行:	_____		开户银行:	_____		
账号:	_____		账号:	_____		
住所:	_____		住所:	深圳市福田区建艺大厦 14 楼东		
邮编:	_____		邮编:	518031		
电话:	_____		电话:	0755-83785230		
合同订立地点:	_____					
合同订立时间:	_____ 年 月 日					

702016-011-1
 华大基因中心委托监理合同补充协议（补02）

华大基因中心委托监理合同补充协议（补02）

委托人（全称） 深圳华大基因科技有限公司（下称“华大”）

监理人（全称） 深圳市建星项目管理顾问有限公司（下称“建星”）

华大、建星双方就华大基因中心工程委托监理工作及相关服务事项，于2013年10月30日签订了《华大基因中心工程监理及相关服务合同》（下称“原合同”）及2016年3月28日签订《监理合同补充协议（下称“补01”）》，原合同及“补01”约定合同价为¥2109.75万元。

在项目监理服务过程中因华大原因自2019年1月起实质性停工。华大于2020年11月12日发出复工通知，监理人就停工期间人员留守、监理工期延长、施工投资额增大等因素提出合同调价诉求。本着尊重事实、公平合理的原则，华大组织对上述事实进行回顾、取证和分析，通过参照工资表、市场价，进行分析和测算。经商谈，双方就上述事项达成一致意见，按以下原则和办法执行。

一、监理酬金及补偿：

1. 原合同价¥2109.75万元。
2. 停工补偿费：项目停工工期约两年，经双方协商确认按18个月计算停工工期。现场留守总监及监理员补偿费用：3.63万/月*18月=65.34万元。
3. 工期延长增加费用：原定服务期截止时间为2021年11月30号。现确定工期延长至2022年12月31号，每月增加人工成本20万元，合计20万元*13个月=260万元。
4. 如2022年12月31号后再需要人员驻场监理服务，按派驻3人（总监1人、安全专监1人、资料员1人）按4.84万/月标准执行，暂定12个月（委托人可提前60天通知停止），暂计58.08万元。

5. 支付方式：

序号	支付内容	支付方式
5.1	停工补偿费 65.34万元	在本协议签订且委托人收到监理人申请后30天内一次性支付65.34万元；
5.2	原合同及补1规定合同款¥2109.75万元	截止至2021年11月（含2021年11月），按每月20万元支付；即支付至¥1720.0000万元；全部工程验收后进行支付原合同价的13.47%（即¥284.2625万元）；保修期满后一次性支付原合同价的5%（即¥105.4875万元）；
5.3	工期延长增加费用¥260万元	2021年12月~2022年12月，每月支付20万元，总计¥260万元；
5.4	2022年12月31号后需要人员驻场服务费用（如需）	按实际派驻天数，每季度支付一次

华大基因中心委托监理合同补充协议（补 02）

以上监理酬金、补偿及支付已充分考虑监理人在华大基因中心项目 2020 年 11 月 12 日前的停工及工程规模变化、概算投资变化（即原合同工程概算投资原暂定 15 亿元增加为 30 亿元）产生的所有索赔问题，监理人不再就华大基因中心项目停工、工程规模、投资额等事项提出任何索赔要求。

二、工程监理服务期限：

1、施工阶段按本协议第一条款执行；

2、保修阶段自本项目竣工验收之日起算，服务期为 730 日历天。

三、补 1 中规定履约评价为良好及以上等级的，委托人给予监理人原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 的奖励。本工程获得鲁班奖，将按原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 对监理单位进行奖励，获得其他奖项不进行奖励。

四、原合同、补 1 与本协议条款不一致之处，均以本协议条款为准。其他未尽事宜按原合同执行。本协议中的所有术语，除非另有说明，其定义与原合同及“补 01”协议定义相同。

委托人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：


监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：


签订时间：2022 年 6 月 25 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 华大基因中心

验收日期： 2023年10月31日

建设单位（盖章）： 深圳华大基因科技有限公司
 深圳华大科技控股集团有限公司
 深圳华大基因股份有限公司
 深圳华大智造科技股份有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心(除1标段以外的所有项目)
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	457277.23 m ²	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 403082023GG0010370 (改1)号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	王世鹏
副组长	文亮、朱昌华、王书兵、肖志伦、祝媛媛、陈光辉、白旭、付可峰
组员	白建永、李百公、张颖华、王永波、朱永新、杨超、梁灿、吴超、项颂信、丘宇浪、付其、吕保健、冯翔、康凯、于洪亮、孙永智、张子良、黄文广

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈光辉	王书兵、张颖华、王永波、项颂信、李海乾、赖裕昌
建设设备安装工程	白旭	梁灿、吴超、杨超、孙松、李仁兵
工程质控资料	张超	潘文娟、许彬彬

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 1 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 728 项，其中： 经审查符合要求 728 项 经核实符合要求 1 项	共 125 项，其中： 资料核查符合要求 125 项 实体抽查符合要求 125 项	共 320 项，其中： 评价为“好”的 320 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 630 项，其中： 经审查符合要求 630 项 经核实符合要求 1 项	共 135 项，其中： 资料核查符合要求 135 项 实体抽查符合要求 1 项	共 420 项，其中： 评价为“好”的 420 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 98 项，其中： 经审查符合要求 98 项 经核实符合要求 1 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 1 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 120 项，其中： 经审查符合要求 120 项 经核实符合要求 1 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 1 项	共 65 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 1 项	共 32 项，其中： 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 1 项	共 52 项，其中： 评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 128 项，其中： 经审查符合要求 128 项 经核实符合要求 1 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 1 项	共 47 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 81 项，其中： 经审查符合要求 81 项 经核实符合要求 1 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 1 项	共 70 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 56 项，其中： 经审查符合要求 56 项 经核实符合要求 1 项	共 50 项，其中： 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 1 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 1 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 1 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
面层	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 1 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
围墙	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑小品	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
水景	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 1 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王世鹏	建设单位	项目经理		王世鹏
2	祝媛媛	建设单位	项目副经理		祝媛媛
3	陈光辉	建设单位	土建经理		陈光辉
4	白旭	建设单位	机电经理		白旭
5	付可峰	建设单位	设计部经理		付可峰
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	项目经理		文亮
7	白建永	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	注册结构工 程师		白建永
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	机电经理		李百公
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限 公司	项目经理		肖志伦
10	朱昌华	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	总监理工程师		朱昌华
11	梁灿	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		梁灿
12	吴超	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		吴超
13	项颂信	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		项颂信
14	王书兵	中国建筑第四工程局有限 公司	项目经理		王书兵
15	张颖华	中国建筑第四工程局有限 公司	项目副经理		张颖华
16	王永波	中建科工集团有限公司	项目经理		王永波
17	朱永新	中国建筑第四工程局有限 公司	项目总工		朱永新
18	杨超	中建四局安装工程有限公 司	项目经理		杨超
19	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		付其

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

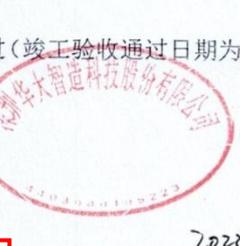
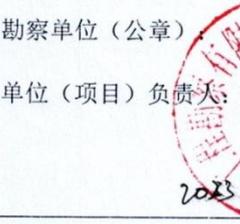
七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 肖志伦
 注册号: 4405589-AY001
 有效期: 至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 文亮
 注册号: 4406622-001
 有效期: 至2024年5月

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年10月31日)。

<p>建设单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 	<p>经审核,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年10月31日)。</p> <p>建设单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p> 	<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p> 	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0778

深圳华大基因科技有限公司,深圳华大科技控股集团有限公司,深圳华大基因股份有限公司,深圳华大智造科技股份有限公司:

华大基因中心已由你单位组织竣工验收,并申请竣工联合(现场)验收(国家编码:2017-440300-75-03-500000,工程地址:深圳市盐田区盐坝高速以北)。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局盐田管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合(现场)验收管理办法》第二十条,华大基因中心的建设工程竣工联合(现场)验收结论为:验收通过。



参验单位联合(盖章)
2023年12月18日

备注:

- 1、验收通过的项目,建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交,建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件,其中关于建设工程消防验收意见,请建设单位遵照执行。

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司 监理的
华大基因中心 (A、B/F、C栋) 工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2020) 036C 号

二〇二〇年四月二十二日

荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 华大基因中心 工程，荣获二〇一九
年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一九年八月

2、民治综合车场工程监理

Jxz-344

中标通知书

标段编号: 440383201611010010004003

标段名称: 民治综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 864.51435万元

中标工期: 1461日历天

项目经理(总监): 贺万民

本工程于 2018-08-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2018-10-24

查验码: 2587116684055341

查验网址: www.szjsjy.com.cn

副本
工程编号：JL-2018-1P3
合同编号：JNZ-2018-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 民治综合车场工程监理

工程地点： 深圳市龙华区民治简上路

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为民治综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：民治综合车场工程；
2. 工程名称：民治综合车场工程监理；
3. 工程地址：深圳市龙华区民治简上路；
4. 工程内容：本工程位于龙华区民治街道，福龙路与简上路交叉口东南侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 19779.87 m²，总建筑面积 96235.18 m²，容积率 3.61。地下 2 层建筑面积为 24756.24 m²，地上 11 层建筑面积为 71478.94 m²。人防面积 10206 m²，建筑高度为 53.2 米。设计停车能力：公交车停车 588 辆，小汽车停车 190 辆，保养工位 15 个，充电桩 227 个。
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：66409.79 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：贺万民；身份证号码：420300196304282038；注册证号：9826357。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费:

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 54592.5 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 914.83 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

= 914.83 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 914.83 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 -10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值=（监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价）/监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=823.347 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：41.16735 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价以政府审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；

- 4. 合同专用条款;
- 5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
- 6. 合同通用条款;
- 7. 投标文件;
- 8. 监理规范;
- 9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心
(盖章)

监理人 深圳市建星项目管理顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人 张吉祥
(签字)

法定代表人或其委托代理人 李印
(签字)

开户银行 _____

开户银行 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账号 _____

账号 44201521700051004140
建设银行深圳市振华支行

合同订立时间 2018 年 12 月 13 日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的
民治综合车场工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 民治综合车场工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年五月



原件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治综合车场工程

验收日期： 2023年10月18日

建设单位（盖章）： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	民治综合车场工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道福龙路与简上路 交叉口东南侧	建筑面积	96235.18m ²	工程造价	4.5亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10271201/2016-440300-54-01-10271202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年06月06日	验收日期	2023年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190058-01/Q44030120190058-02		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈明
副组长	叶晓明、廖晓玲、蔡旭星、徐泰松、蒋锦成、张顺保
组员	傅裕、孟凡琦、刘凡、刘延青、马立原、蔡春勇、邹辉、宋玉文、黄睿洁、刘宏伟、黄文宏、黄能、吴文池、胡瀚、林三弟、史勤来、黄恒福、林泽孟、吴茂发、林少滨、刘岚、邱文灿、陈章勇、郭振秋、黄鹏生、郑少群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡旭星	张顺保、徐泰松、黄睿洁、胡瀚、邹辉、刘凡、林泽孟、宋玉文、吴茂发、林少滨、刘岚
建筑设备安装工程	叶晓明	蒋锦成、孟凡琦、林三弟、刘宏伟、邱文灿、蔡春勇、傅裕、刘延青、史勤来、黄恒福、陈章勇、黄能、郭振秋、黄鹏生、郑少群
工程质控资料	廖晓玲	马立原、黄文宏、吴文池

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈川	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人		陈川
2	叶浩	深圳市交通公用设施建设中心	中心财务		叶浩
3	廖晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心合约		廖晓玲
4	闵康	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		闵康
5	叶皓明	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		叶皓明
6	柯子梁	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		柯子梁
7	黄能	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		黄能
8	张顺保	深圳市深安企业有限公司	项目负责人		张顺保
9	吴越	深圳市深安企业有限公司	副总		吴越
10	王海	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总经理		王海
11	符海成	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		符海成
12	陈如	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		陈如
13	陈如	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		陈如
14	冯如	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		冯如
15	王海	深圳市华诚能源建设工程有限公司	项目负责人		王海
16	王海	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		王海
17	王海	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		王海
18	林三弟	深圳市深安企业有限公司	生产经理		林三弟
19	马立勇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		马立勇
20	刘亚青	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		刘亚青
21	柯少梁	深圳市深安企业有限公司	质检员		柯少梁
22	史勤东	深圳市深安企业有限公司	技术负责人		史勤东
23	黄恒福	深圳市深安企业有限公司	技术员		黄恒福
24	何建平	深圳市深安企业有限公司	总工程师		何建平
25	蔡志斌	深圳市深安企业有限公司	技术工程师		蔡志斌



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水、排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程及室外工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：

- (1) 人防工程；(2) 排水设施；(3) 水土保持设施；(4) 环境保护设施；(5) 防雷；(6) 消防；
- (7) 规划验收；(8) 无障碍设施；(9) 标线、标牌；(10) 洗车机；(11) 燃气工程；(12) 联通迁改；
- (13) 垃圾用房；(14) 配电房迁改工程；(15) 城建档案；(16) 海绵设施。各专项验收结果合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____ 民治综合车场工程_____工程(请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____民治综合车场工程_____民治综合车场工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____民治综合车场工程_____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市 龙华 区 _____ 民治综合车场工程 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

Jxz-595

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

承担项目：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

贵司于 2021 年 4 月 27 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00 元）。确定贵司为龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

2021 年 5 月 21 日



J42021-070

正本

龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-LSD3-GCFW020/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年六月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理
2. 工程地点：龙华区大浪街道
3. 工程规模：
4. 工程类别：房建工程工程等级：
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款（专用条件第9条）；
5. 合同专用条件（除第9条外）；
6. 合同通用条件；
7. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：卞玉祥，身份证号码：320831197101012014，注册号：44013007

五、签约酬金

本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00元），其中：不含税价为¥4,967,924.53元，增值税税额¥298,075.47元，增值税税率6%，暂列金额为¥606,000.00元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动



而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 05 月 15 日起至 2026 年 08 月 31 日止，总计 1935 日历天，具体开工时间以委托人发出的书面通知为准。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 05 月 15 日起至 2024 年 08 月 31 日止，共 1205 日历天；
2. 保修阶段：自 2024 年 09 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 日止，共 730 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2021 年 月 日。
2. 订立地点： 深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章)：  深圳市地铁集团有限公司

住 所：

电 话：

开户银行： 招行益田支行

账 号： 755904924410506

项目主管部门经 郑勳 13350381474

办人及电话：

合约部门经办人 梁艳新 23882704

及电话：

法定代表人或

授权代表：

传真：0755-23992555

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

邮政编码：518026

项目主管

部门审核人：

合约部门

审核人：

监理人(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 法定代表人 或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

电 话: 0755-83788379

传 真: 0755-83785752

开户银行: 建设银行深圳振华支行

开户全名: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账 号: 44201521700051004140

邮政编码: 518000

经办人: 李 维

经办人电话: 18688953534

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日



9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

施工准备阶段

施工阶段

保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

本项目防洪渠改造工程、主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程、室内公共区域精装修工程、室内住宅精装修工程、样板房和营销中心的装修工程与本项目合建的地铁附属设施等用地范围内所有工程。

本项目室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，监理人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- 1、协助控制燃气工程进度；
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

（一）施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件3《监理评价表》确定）；

其中：

[√] 工程（不含精装修）的建筑面积暂定为：140000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[√] 工程（精装修）的建筑面积暂定为：130000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的总计容面积为准。

（二）施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

（三）暂列金额主要用于以下两方面：

1. 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

2. 保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；

3. 监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

（五）项目因故不能正常施工超过六个月的，委托人有权要求监理单位暂停提供服务，暂停期间不计入监理服务期限。待委托人书面通知重新启动工作后，工程监理单位方可继续履行服务。

（六）本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00 元），其中：不含税价为¥4,967,924.53 元，增值税税额¥298,075.47 元，增值税税率 6%，暂列金额为¥606,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

三、监理酬金的支付

（一）在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人按工程节点支付监理酬金。

委托人按工程节点向监理人支付施工阶段监理酬金，各节点支付时间和支付比例如下表所示：



施工合同证明文件

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道办

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 龙胜车辆段上盖物业开发项目紧靠深圳北站商务区,北侧紧邻大浪商业,西侧具有羊台山景观资源;东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城,区位优势优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区;向西依托地铁五号线。龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)占地9.35万平方米,包括商品房、公交场站、学校和幼儿园等,总建筑面积约为16万平米,建筑高度约为50米。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本 100%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

(一) 承包范围包括: 住宅、架空层车库、学校(含地下结构)、幼儿园、公交首末站等结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、外墙门窗及阳台栏杆)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程(包含高低压、发电机、三箱、防雷接地工程等)、燃气工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、人防工程、太阳能工程(如有)、空调通风工程、公共部位装修(楼梯间、电梯机房、泵房、消防控制室、发电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、车辆段上盖防护工程、附



九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年 6 月 日；

1. 订立地点：深圳市福田区

2. 发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

3. 本合同正本一式 二 份，双方各执一份 均具有同等法律效力，本合同副本一式 十四 份，发包人执 十 份，承包人执 四 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限公司

住 所： 深圳市福田区福中一路

电 话： 0755-23992674

开户银行： 招行益田支行

账 号： 755904924410506

项目主管部门经 徐松 15818585588

办人及电话：

合约部门经办人 梁艳新

及电话： 0755-23882571

承包人(盖章)： 中建三局集团有限公司

住 所： 武汉市关山路 552 号

电 话： 0755-82538533

法定代表人或

授权代表：



传真：0755-23992555

开户全名：深圳市地铁集团有限
公司

邮政编码：518026

项目主管

部门审核人：

合约部门

审核人：



法定代表人

或授权代表



传 真：0755-82538533





建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



日期: 2022-02-16

证书序列号: 2022-0189

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境花园(一期)基础及主体工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道办		
建设规模	129632.73 平方米	合同价格	43130.057811 万元
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2021-06-01	合同竣工日期	2023-09-30
备注	项目经理: 熊凡 注册证书号: 鄂1422021202204123 项目总监: 许祥云 注册证书号: 00606676 范围: 基础钢筋混凝土钢结构金属门窗通风空调室内给、排水系统 室外给、排水系统 室外电气 电气照明 屋面及防水工程 建筑节能 燃气工程 该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-09项目经理由周航(鄂1422019202001023)变更为熊凡(鄂1422021202204123)项目总监由王玉祥(00350471)变更为许祥云(00606676) ◆◆◆ 2022-11-25施工范围由基础钢筋混凝土钢结构金属门窗通风空调室内给、排水系统 室外给、排水系统 室外电气 电气照明 屋面及防水工程 建筑节能 该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。变更为基础钢筋混凝土钢结构金属门窗通风空调室内给、排水系统 室外给、排水系统 室外电气 电气照明 屋面及防水工程 建筑节能 燃气工程 该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 ◆◆◆ 2022-04-13项目经理由王孝平(鄂142101108575)变更为周航(鄂1422019202001023)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

你公司监理的 **深铁珑境花园(一期)基础及主体工程** 工程,荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2022B-072

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>



深圳建筑业协会
二〇二二年十月

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100155

深地名许字 LA202110159 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁珑境花园	汉语拼音	SHENTIELONGJING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	110523.25 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	2020-4011 (合)
宗地代码	440306404008GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A832-0861
命名含义	“深铁”为建设单位简称,“珑境”指光辉、明亮,亦指玉色明亮的样子,取“龙胜”的龙字谐音。突出了项目的地理位置属性,且寓意美好,申请采用“深铁珑境花园”作为龙胜项目注册名。		
	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306404008GB00481 的土地上的建筑物命名为“深铁珑境花园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深铁珑境花园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深铁珑境花园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
批 复 意 见			
	<p>日期: 2021-04-27</p> <p>深圳市规划和自然资源局 龙华管理局</p>		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____ 深铁珑境花园（一期）_____

验收日期：_____ 2024年1月31日 _____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m ²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		

监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

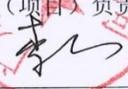
七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 31 日）。

建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司
 单位（项目）负责人： 2024 年 1 月 29 日

监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
 总监理工程师： 2024.1.29

设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司
 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张瑞良
 注册号：4401692-003
 有效期：至2025年4月20日

设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司
 单位（项目）负责人： 2024.1.29

设计单位（公章）：深圳中壹建设（集团）有限公司
 单位（项目）负责人： 2024.1.29

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 平浩印 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 熊凡 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 健周 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 李青 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 李智 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 利文 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 李杰 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 周雄 2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 刘树挺 2024年1月29日</p>	

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：冯响 2024年1月29日

注册号：4400207-AY027

有效期：至2024年6月

4、信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

Jxz-511

中标通知书

标段编号: 44038720190014007001

标段名称: 信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

建设单位: 深圳市深业明宏地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 493.680000万元

中标工期: 1547

项目经理(总监): 曾文

本工程于 2020-08-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-09-28

查验码: 1777730256966207

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

J4-2020-186

合同编号：

建设工程监理合同

工程名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

工程地点：深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

委托人（甲方）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监 理 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

2. 工程地点：深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

3. 工程规模：项目总开发建设地面积 18499.2 m²，计容建筑面积 89590 m²，其中商业 4000 m²，住宅 82340 m²，公共配套 3250 m²（含 2500 m²公交首末站），容积率 4.84，共 5 栋高层，限高 100 米，32-33 层，三层地下室，总建筑面积约 13.2 万 m²，采用装配式施工。

4. 建安工程投资额：约 44240 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款及附录中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 现场监理部关键岗位人员名单一览表

附录 D 廉政协议

附录 E 知识产权

附录 F 施工安全责任书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾文，身份证号码：610103196705162831，注册号：44001400。

五、监理酬金

暂定含税总价¥4936800.00元（大写：肆佰玖拾叁万陆仟捌佰元），其中：不含税总价¥4657358.49元，增值税税率6%，增值税税额¥279441.51元。

施工准备及施工阶段监理酬金为暂定含税总价的95%，即¥4689960.00元；保修阶段监理酬金为暂定含税总价的5%，即¥246840.00元。

监理酬金含税单价包干，包含为完成和实施本监理工程全部服务内容可能发生的各项费用；项目机构各类组成人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润和税金，具体费用构成详《项目机构组成人员综合费用构成表》。按建筑面积计取，明细如下：

建筑面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	增值税税率 %	不含税总价 (元)	备注
132000	37.40	4936800.00	6%	4657358.49	

六、监理服务期限

自书面进场指令发出之日起至工程竣工验收备案后两年质保期满且配合完成竣工结算止，暂定自2020年9月15日始，至2024年12月31日止，总计1547日历天。

相关服务期限：

- (1) 准备阶段服务期限自合同签订之日起，至2020年9月15日止。
- (2) 施工阶段服务期限自2020年9月15日始，至2022年12月30日止。
- (3) 保修阶段服务期限自2022年12月31日始，至2024年12月31日止。

施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，施工阶段服务期限实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准，其余时间节点相应顺延。

七、监理结算

7.1 若监理服务期未超合同服务天数，则监理服务期监理酬金结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价；因非监理人的原因使工期延误，监理人免费服务不超过6个月，超出6个月（含）的，超出部分委托人同意按以下办法给予经济补偿：延期服务监理酬金结算价= $\frac{\text{施工阶段监理酬金暂定合同价}}{\text{施工阶段服务天数}} \times (\text{服务期限延长天数} - 30 \times 6) \times 0.7$ 。

7.2 监理酬金最终结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价+延期服务监理酬金结算价。

7.3 委托人可提前3日书面通知监理人工程停工或者监理服务暂停，停工或服务暂停期间不计收监理费，也不计入监理服务期。

7.4 若合同执行过程中税务机关调整增值税税率，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

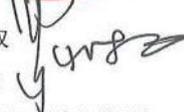
八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间: 2020年9月27日。
2. 订立地点: 深圳市光明区观光路3009号招商光明科技园A6栋5A。
3. 本合同一式 14 份,具有同等法律效力,甲方执 10 份,乙方执 4 份。

委托人: (盖章)		监理人: (盖章)	
住所: 深圳市光明区观光路3009号 招商光明科技园A6栋5A		住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14 楼东	
邮政编码: 518007		邮政编码: 518000	
法定代表人或其授权的 代理人: (签字)		法定代表人或其授权的 代理人: (签字)	
开户银行: 建设银行深圳分行营业部		开户银行: 建设银行深圳振华支行	
账号: 44201501100052571390		账号: 44201521700051004140	
电话: 0755-27555585		电话: 18688953534	
传真: 0755-27555585		传真: 0755-83785752	
电子邮箱:		电子邮箱: J-star.sz@163.com	



建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440309-70-03-71974202

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市光明区住房和建设局
日期 2020-11-17

证书序号：2020-1765

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	光明区马田街道宏城片区城市更新单元二期（暂定名）项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	光明区双拥路与芳园路交汇处东侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	5627.52 万元
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2020-11-23	合同竣工日期	2021-04-21
备注	项目经理：李杰 注册证书号：粤144161634548 项目总监：韩贤交 注册证书号：00491442 范围：基坑支护、土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2021-03-25项目总监由曾文(粤高职业证书第0200101014121号)变更为韩贤交(00491442)		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

原项目名称



建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440309-70-03-71974206

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市光明区住房和建设局
日期 2022年12月23日

证书序号：2021-2022

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程		
建设地址	光明区马田兴南路与芳园路交汇处东侧		
建设规模	131834.75平方米	合同价格	35107.13 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2021年01月10日	合同竣工日期	2022年10月27日
备注	项目经理：李杰 注册证书号：粤144161634548 项目总监：韩贤交 注册证书号：00491442 范围：地基与基础工程、土方（回填）、主体结构工程、钢筋混凝土、钢结构、装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、通风、空调、建筑给排水及采暖、室内给水、排水工程、电气工程、给排水工程、建筑电气工程、室外电气工程、电气工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、室外设施、附属建筑。		
变更登记	◆◆◆ 2022-01-14项目经理由李可(粤152171704769)变更为李杰(粤144161634548)		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

变更后项目名称

[发证机构名称]提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程

验收日期：2023年11月17日

建设单位（盖章）：深圳市深业明宏地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区光明马田兴南与芳园路交汇处	建筑面积	131834.75m ²	工程造价	35107.13万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：4栋32层，5栋A座32层，5栋B座32层，6栋33层，7栋32层		
			地下：3层		
施工许可证号	2021-2022	监理许可证号			
开工日期	2022年1月12日	验收日期	2023年11月17日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2021】117号		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	聂郁信
副组长	韩贤交
组员	刘俊、胡李明、胡小军、毛金金、王海羽、胡铠、黄志平、赵伟鹏、包少斌、郑勇芳、糜龙斌、孙浪飞、钱仕伟、宋娟、李杰、祝庭、林贤棵、曾灶辉、翁卓、李旋、周易才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂郁信	刘俊、胡李明、胡小军、胡铠、黄志平、赵伟鹏、郑勇芳、糜龙斌、钱仕伟、李杰、祝庭、翁卓、李旋
建筑设备安装工程	毛金金	王海羽、包少斌、孙浪飞、周易才
工程质控资料	韩贤交	宋娟、曾灶辉

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同约定情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	聂郁信	深圳市深业明宏地产开发有限公司	项目负责人	X	
2	刘俊	深圳市深业明宏地产开发有限公司	工程部负责人		
3	胡李明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
4	胡小军	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
5	毛学金	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
6	王海羽	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
7	胡钊	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
8	王福明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
9	郑勇芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
10	汪文宽	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
11	赵伟鹏	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
12	黄志平	筑博设计股份有限公司			
13	包少斌	筑博设计股份有限公司	电气设计负责人		
14	杨雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
15	韩贤交	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师		
16	康龙斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
17	孙浪飞	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
18	钱仕伟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
19	宋娟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	资料员		
20					
21	李杰	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
22	祝庭	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
23	翁卓	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		
24	周易才	中国建筑第四工程局有限公司	安装负责人		
25	邓立志	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
26	苟冬冬	中国建筑第四工程局有限公司	专业工程师		
27	王凤强	中国建筑第四工程局有限公司	安装技术负责人		
28	朱辉	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		
29	曾灶辉	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
30	林贤保	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
31	关少鹏	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
32	刘洋	中建华宇建设集团有限公司	项目经理		
33	黄若林	深圳市艺城建设集团有限公司	项目经理		
34					
35					
36					
37					



(五) 工程验收结论及备注

深业云筑二期 (A626-0181) 项目主体工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合国家相关质量标准, 各项功能满足使用要求, 工程已具备交付使用条件, 同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 林雅丽
注册号: 440841-049
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李杰
粤1442016201634548(00)
建筑
2024.11.14
中国建筑第四工程局有限公司

筑博设计股份有限公司
ZHU BO DESIGN CO., LTD.
CHINA

勘察单位: (公章)

建设单位: (公章)

监理单位: (公章)

施工单位: (公章)

设计单位: (公章)

勘察单位: (公章)

单位(项目)负责人: (公章)

总工程师: (公章)

单位(项目)负责人: (公章)

单位(项目)负责人: (公章)

单位(项目)负责人: (公章)

2023年11月7日

2023年11月7日

2023年11月7日

2023年11月7日

2023年11月7日

GD-E1-418
2007826
026.01.02
深圳市建星项目管理顾问有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 汪文富
注册号: 4404826-AY624
有效期: 至2024年12月

开发

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
4 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 A 座	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 B 座	52.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.3	
6 栋	52.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.6	
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：姚雅丽
 注册号：440201630049
 有效期至：2025年04月

建设单位：  项目负责人： 2025年11月17日	监理单位：  项目负责人： 2025年11月17日	施工单位：  项目负责人： 2025年11月17日	设计单位：  项目负责人： 2025年11月17日
---	---	--	---

注：本表应附在项目竣工验收报告中

5、人才安居秀新项目（暂定名）工程监理

JX2-268

中 标 通 知 书

标段编号：440300201701110003001

标段名称：人才安居秀新项目（暂定名）项目监理

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：545.364万元

中标工期：1918

项目经理(总监)：卞玉祥

本工程于 2017-08-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2017-10-30

查验码：8013389637156994

查验网址：www.szjsjy.com.cn



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-70003901

**根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。**

特发此证

发证机关



日期: 2018-11-13

证书序列号: 2018-1380

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居秀馨苑		
建设地址	深圳市坪山新区县(区)坑梓街道(乡镇)		
建设规模	87471.94 平方米	合同价格	26145.8 万元
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2017-12-10	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理: 区建峰 注册证书号: 沪143131411245 项目总监: 李进云 注册证书号: 00510601 范围: 基础; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑的排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消 防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-04-09项目理由吴云龙(沪131171891450)变 更为区建峰(沪143131411245)◆◆◆ 2019-12-12项目总监 由卞玉祥(44013007)变更为李进云(00510601)◆◆◆ 2019- 10-31项目理由李岭昌(京111151533613)变更为吴云龙 (沪131171891450)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数: 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：人才安居秀新项目（暂定名）EPC 工程监督

工程地点：深圳市坪山新区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：人才安居秀新项目（暂定名）EPC 工程监理

2. 工程地点：坪山区坑梓中心及老坑地区 06-12 地块，位于深圳市坪山区坑梓街道，南临丹梓大道（主干道）和厦深铁路，北临秀山路（支路），西侧毗邻深汕高速坑梓出口，东侧 200 米为光祖南路（主干道）。对外交通条件优越，毗邻高速公路出入口。

3. 工程规模：总用地面积 12262.71 m²，容积率 5.0，计容建筑面积 61300 m²。（上述数据中，用地面积及容积率以用地批复文件为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程工程 等级：一级

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：—

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李玉祥，身份证号码：320831197101012014，注册号：44013007

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定伍佰肆拾伍万叁仟陆佰肆拾元整（¥5453640.00 元），增值税费率为：6%，增值税：308696.60 元，不含增值税金额为：5144943.40 元。监理服务总酬金包含监理人提供的勘察阶段及设计阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。具体费用计算及支付详见第三部分专用条件 9 补充条款。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2017年9月1日 起至 2022年11月30日 止,总计 2282 日
历天,各阶段开始时间以甲方通知时间为准;其中:

1. 决策阶段:自年月日起至年月日止,共日历年;
2. 勘察阶段:自 2017 年 9 月 1 日起至 2017 年 11 月 30 日止,共 91 日历年;
3. 设计阶段:自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止,共 365 日历年;
4. 施工阶段:自 2017 年 12 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止,总计 1096 日历年;
5. 保修阶段:自 2020 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止,总计 730 日历年;
6. 设备监造:自年月日起至年月日止,共日历年;
7. 其他服务:自年月日起至年月日止,共日历年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 年 月 日。
2. 订立地点: 深圳市坪山区。
3. 本合同一式 十二 份,具有同等法律效力,委托人执 捌 份,受托人执 肆 份。

委托人:深圳市坪山人才安居有限公司

地址:深圳市坪山区深汕路 246 号投资大厦
1107

法定代表人
或授权代理人:

开户银行:

账号:

受托人:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14
楼东

法定代表人
或授权代理人:

开户银行:建设银行深圳振华支行

账号: 44201521700051004140

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居秀馨苑

验收日期：2021年5月30日

建设单位(盖章)：深圳市坪山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居秀馨苑				
工程地点	深圳市坪山新区县(区)坑梓街道(乡镇)	建筑面积	87471.94m ²	工程造价	26145.8万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-70003901	监理许可证号	/		
开工日期	2017年12月29日	验收日期	2021年5月30日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	2018060-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	沙星
副组长	李进云、杨冬
组员	张颢、马建华、区建峰、万鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张颢	周臣、燕翼、陈锦涛、梁斌、周灿、杨元林、谷挺、朱桂成、尹鲁逊、余鹏、王树德
建筑设备安装工程	王昊	姜军、曲杰、董明东、陈国飞、王国超、董田新、陈杰、王银其、徐良、刘建、颜胜、王之良、黄细兵
工程质控资料	詹增辉	李东清、游锦鸿

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 15 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要 25 项 经核定符合要 25 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要 25 项 经核定符合要 25 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要 25 项 经核定符合要 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

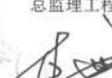
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沙星	深圳市坪山人才安居有限公司	项目经理	工程师	沙星
2	王昊	深圳市坪山人才安居有限公司	水电工程师	工程师	王昊
3	周臣	深圳市坪山人才安居有限公司	给排水师	工程师	周臣
4	李进云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	高级	李进云
5	詹增辉	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	詹增辉
6	杨元林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	杨元林
7	梁斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	梁斌
8	董田新	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	董田新
9	梁斌	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	梁斌
10	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司	主任工程师	建筑师	燕翼
11	张懿	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计负责人	建筑师	张懿
12	陈锦涛	中国建筑东北设计研究院有限公司	副主任工程师	工程师	陈锦涛
13	董明东	中国建筑东北设计研究院有限公司	给排水专业负责人	工程师	董明东
14	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司	暖通专业负责人	正高	姜军
15	曲杰	中国建筑东北设计研究院有限公司	电气专业负责人	高级工程师	曲杰
16	马建华	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	马建华
17	周灿	中国建筑东北设计研究院有限公司	总工程师	工程师	周灿
18	万鑫	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	项目负责人	工程师	万鑫
19	杨冬	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	杨冬
20	区建峰	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	区建峰
21	朱桂成	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	朱桂成
22	谷挺	中国建筑第八工程局有限公司	主任工程师	助理工程师	谷挺
23	陈国飞	中国建筑第八工程局有限公司	机电工程师	工程师	陈国飞
24	王国超	中国建筑第八工程局有限公司	暖通工程师	工程师	王国超
25	李东清	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管		李东清
26	游锦鸿	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管		游锦鸿
27	陈杰	深圳市金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	陈杰
28	王银其	上海历机电安装工程	项目负责人	工程师	王银其
29	徐良	上海历机电安装工程	项目负责人	工程师	徐良
30	刘建	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目负责人	工程师	刘建
31	颜胜	深圳市华创智能工程技术有限公司	项目负责人	工程师	颜胜
32	王之良	广州市番禺区防雷工程有限公司	项目负责人		王之良
33	黄细兵	深圳市沪华东电力科技有限公司	项目负责人	工程师	黄细兵
34	尹鲁进	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	尹鲁进
35	余鹏	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		余鹏
36	王树德	深圳市园林集团有限公司	项目负责人		王树德



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完整，勘察报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。本工程所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能符合要求。已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月20日	 (公章) 总监理工程师:  2021年5月20日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月20日 	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月20日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月20日

GD-E1-914/6

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2020 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居秀馨苑项目工程监理。我司现已完成 2020 年度第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 39 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果		
项目名称	排名	等级
人才安居秀新项目（安居秀馨苑项目）	19	良好

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2020年10月28日





6、龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理（瀚龙苑）

中 标 通 知 书

标段编号：2204-440307-04-01-241077003001

标段名称：龙岗区宝龙街道G02310-0001宗地项目工程监理

建设单位：深圳市龙岗人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：330.004500万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：李进云

本工程于 2022-09-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-10-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2022-10-20

查验码：9396993953395064 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: /

合同编号: LG-G-2022-BLGY-018

深圳市工程监理合同



工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监
理

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交
汇处西南侧

委 托 人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交汇处西南侧。项目总占地面积约为 5431.26 平方米，项目规划容积建筑面积暂定 4.4 万平方米。拟建建（构）筑物为 2 栋高层住宅楼、附商业裙楼、垃圾站及地下室等。基坑开挖深度为 12.7 米~13.9 米，基坑周长约 275 米，基坑面积约 5012 平方米。本项目基坑支护的基本形式为桩锚支护，工程桩为混凝土灌注桩，具体详见基坑支护施工图及桩基施工图。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李进云, 身份证号码: 532724198111021535, 注册号: 44019397。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理

与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁佰叁拾万零肆拾伍元整 (小写: 3300045.00

元), 不含税金额为: 3113250.00 元, 增值税税金为: 186795.00 元, 增值税税率为: 6%。

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	314.29	15.7145	/	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂按 2022 年 12 月 10 日 起至 2028 年 03 月 09 日 止, 总计 1915 日历天。各

阶段开始时间以甲方通知为准, 其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 暂按 2022 年 12 月 10 日 起至 2026 年 03 月 09 日 止, 共 1185 日历天;
5. 保修阶段: 暂按 2026 年 03 月 10 日 起至 2028 年 03 月 09 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年10月21日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙岗人才安居有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

纳税人识别号：9144 0300 MA5E CCMU 2H

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账号：4425 0100 0057 0998 8888

电话：0755-33205400

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

住所：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

电话：83788379

邮编：518028

传真：83785752

电子邮箱：/

六、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

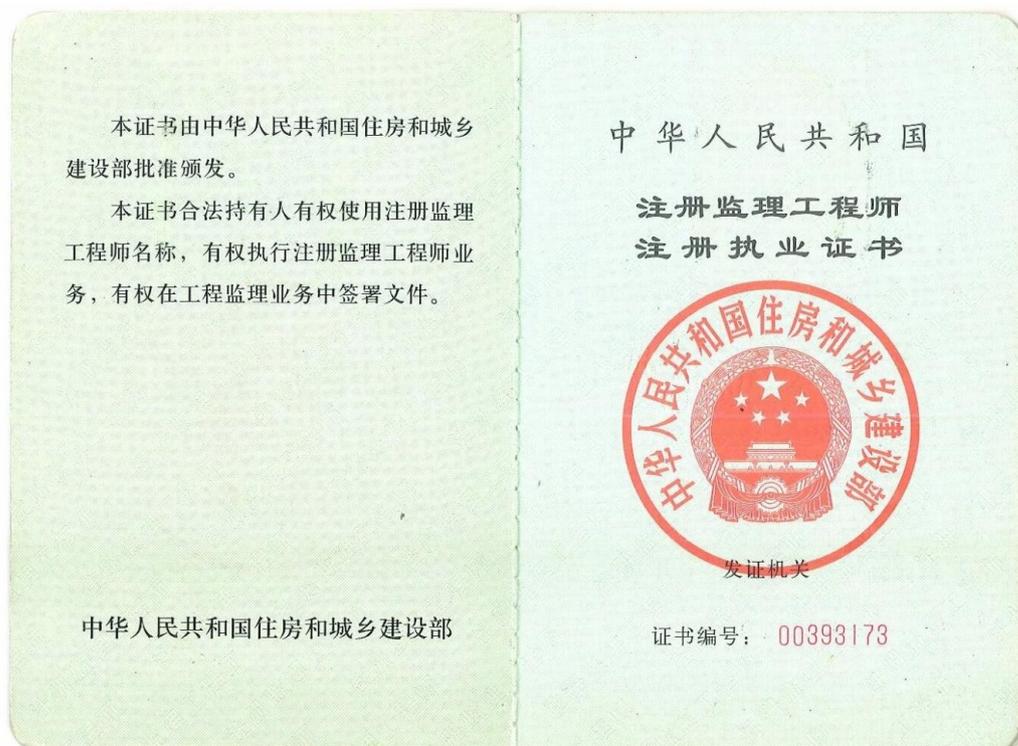
序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目负责人	蒋锦成	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	51008480	26	开工到竣工
2	总监代表	徐万喜	工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44032895	18	开工到竣工
3	土建专业负责人	詹增辉	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师	房屋建筑工程	44035952	8	开工到保修结束
4	安装专业负责人	廖耀武	高级工程师	暖通	注册监理工程师	水利水电工程	44001404	33	开工到竣工
5	安全专业负责人	贺启辉	工程师	安全	注册安全工程师	建筑施工安全	19200250106	12	开工到竣工
6	电气专业负责人	吴超	工程师	电气	深圳市监理工程师	电气	B20191861	28	开工到保修结束
7	土建监理员	孙启龙	--	工程监理	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20171723	6	开工到竣工
8	土建监理员	胡金平	--	建筑工程技术	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20181436	7	开工到竣工
9	安装监理员	柯学	--	机电一体化技术	广东省监理员	房屋建筑工程	C20181425	6	开工到竣工
10	安全员	何庭深	--	工程造价	广东省安全员C证	安全	粤建安C(2018)0027538	6	开工到竣工
11	资料员	林玉妙	--	道桥技术	广东省资料员证	档案管理	2021101644	9	开工到竣工
12	借调人员1	罗凯	工程师	土木工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22110256	17	开工到保修结束
13	借调人员2	王磊	工程师	工程造价	注册监理工程师	房屋建筑工程	44032870	9	开工到竣工

2024年12月16日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于 12 人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2 人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2024 年 5 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

1、总监理工程师蒋锦成相关资格证及社保缴纳证明



执业印章

中华人民共和国注册监理工程师
蒋锦成
注册号51003480
有效期2019.11.19
四川省立信建设管理有限公司

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2019年11月19日

No. 00257597 认定机关（签章）
2016年10月11日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
市政公用工程 房屋建筑工程

No. 00316817 认定机关（签章）
2017年6月28日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
成都四方建设工程项目管理有限公司

No. 00468928 认定机关（签章）
2019年4月11日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市建星项目管理顾问有限公司

No. 00403384 认定机关（签章）
2019年7月22日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

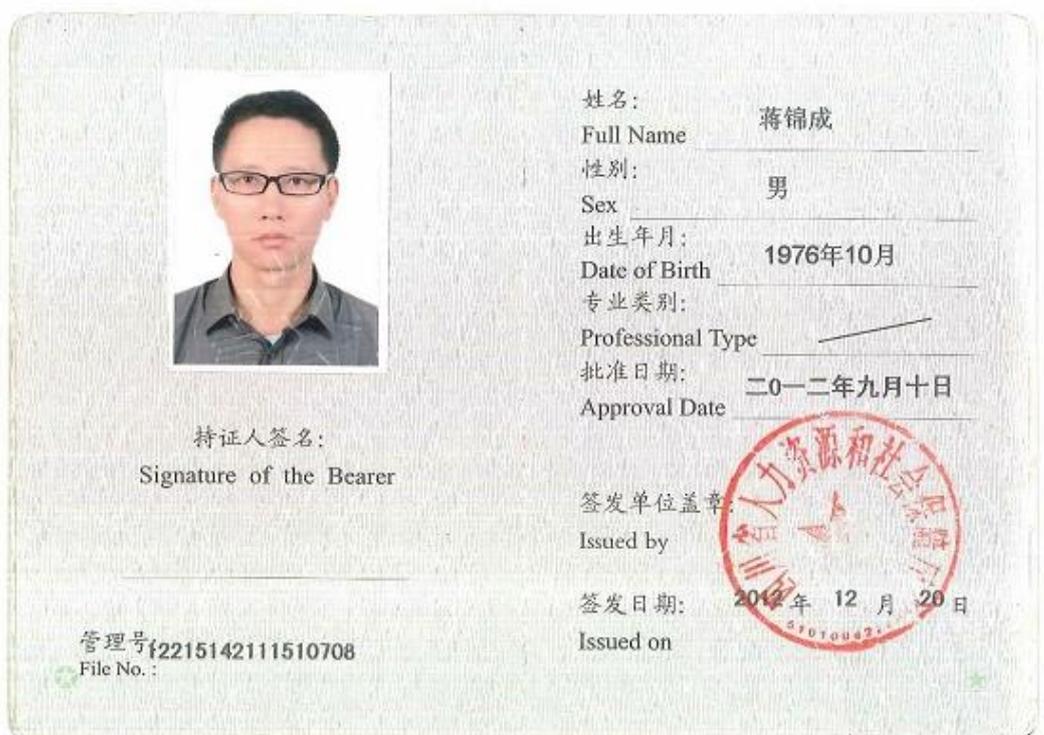
有效期至：
2022年11月19日

No. 00531047 认定机关（签章）
2019年9月26日

延续/变更注册记录

有效期至：
2025年11月19日

No. 00957858 认定机关（签章）
2022年09月27日





本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审

甘肃省人力资源和社会保障厅

编号甘职高资字：62202012044052号

持证人签名：_____

姓 名	蒋锦成	资格名称	土木工程
性 别	男	资格级别	高级工程师
出生年月	1976年10月	评审时间	2019年05月09日
出生地点	四川省	评委会名称	甘肃省工程技术高级职务任职资格评审委员会

甘肃省职称改革办公室

2、总监代表徐万喜相关资格证及社保缴纳证明



受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: M3 00026473

833



姓名: 徐万喜
Full Name

身份证号: 420921198409284818
ID No.

管理号: M5172016302242
Administration No.

发证日期: 2016年3月31日
Issue Date

专业名称:
Professional Field 道路与桥梁

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2016年3月18日

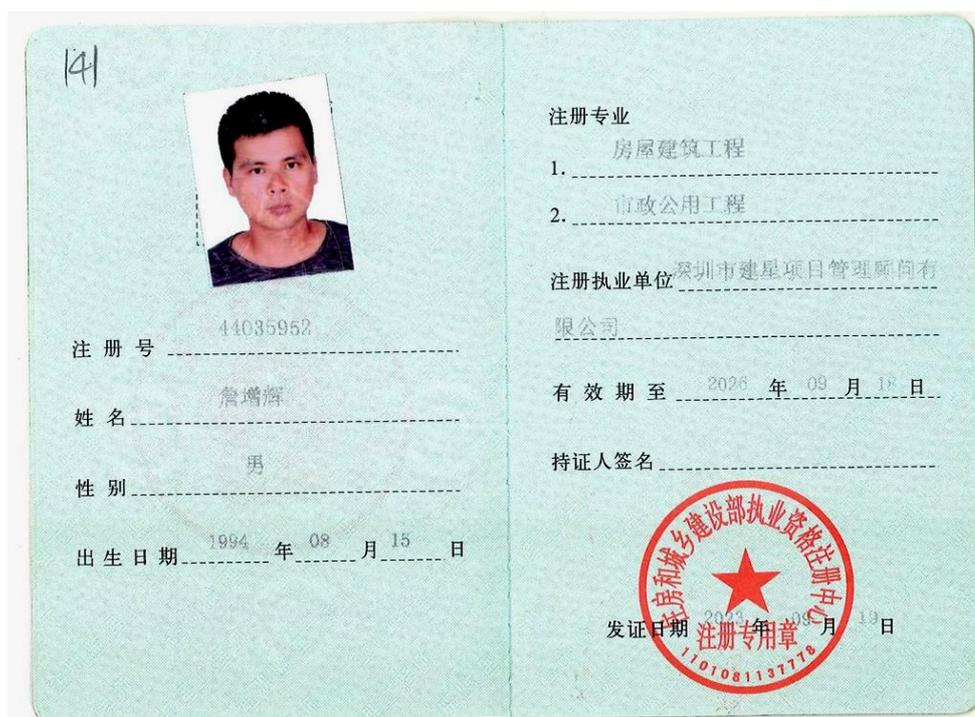
批准单位: 仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2016]24号
Approval No.

评审组织: 仙桃市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization



3、土建专业负责人詹增辉相关资格证及社保缴纳证明



D155




姓名: 詹增辉

性别: 男

身份证号: 445122199408151015

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址: <http://www.hnsrcw.com/zquery/>

证书编号: B08193010100001934



普通高等学校

毕业证书



学生 詹增辉 性别男, 一九九四年八月十五日生, 于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 广州现代信息工程职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 139121201506002303 二〇一五年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 詹增辉 社保电脑号: 643554479 身份证号码: 445122199408151015 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	10	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	11	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6469.79	3300.24			3928.63	1546.96			386.8						



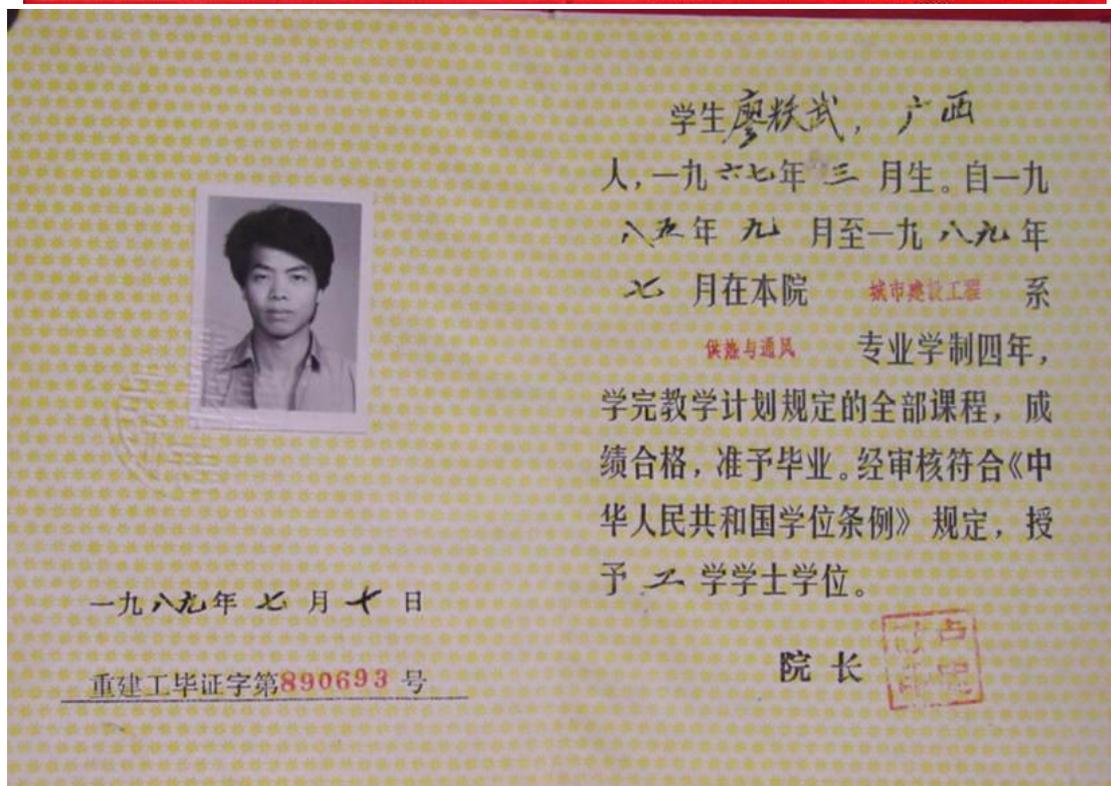
- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391624f31c23ec5) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



4、安装专业负责人廖耀武相关资格证及社保缴纳证明









深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖耀武 社保电脑号：2033992 身份证号：510212196703010437 页码：1
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	4800.0	720.0	384.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4800	13.44	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	02	790014	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	03	790014	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	04	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	05	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	06	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	07	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	08	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	09	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	10	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
2024	11	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	13.44	4800	38.4	9.6
合计			9024.0	4608.0			3928.63	1546.96			386.8		130.08	438.92			112.68



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f31e26cd7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



5、安全专业负责人贺启辉相关资格证书及社保证明

190-0121



姓名 贺启辉

性别 男

证件号码 513822198711207616

级别 中管级

执业证号 1920070106

发证日期 2020年8月25日

本人签名 _____

职业资格证书管理号 201911046440001296



190-0121

注册记录

贺启辉 513822198711207616

注册类别: 建筑安全生产

聘用单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

有效期至: 2025年8月25日



广东省职称证书

姓名：贺启辉

身份证号：513822198711207616



职称名称：工程师

专业：工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2017年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043810

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2017年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 贺启辉 社保电脑号: 625372306 身份证号: 513822198711207616 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
合计			6197.26	3380.24			1160.28	386.8			386.8						84.08



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f31c2984k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



6、电气专业负责人吴超相关资格证及社保缴纳证明

岗位类别：专业监理工程师 登记专业房屋建筑工程 市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2018年10月17日 核发编号：B20191861	姓名：吴超 性别：男 身份证号：230121197202090414 学历：大专 所学专业：电气 技术职称：工程师 从业单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

个人信用年审贴签页 已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 有效日期：	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 有效日期：
--	--

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 有效日期：	廉洁自律惩戒记录页 已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 记录日期： 记录日期：
--	---





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴超 社保电脑号：647581538 身份证号码：230121197202090414 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
合计			6197.26	3380.24			1160.28	386.8			386.8						84.08



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613b77d6926a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



7、监理员孙启龙相关资格证及社保缴纳证明

岗位类别： <u> 监理员 </u> 核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u> 核发日期： <u> 2017 </u> 年 <u> 9 </u> 月 <u> 30 </u> 日 核发编号： <u> G20171723 </u>	 姓名： <u> 孙启龙 </u> 性别： <u> 男 </u> 身份证号： <u> 230828199704270919 </u> 学 历： <u> 大专 </u> 所学专业： <u> 工程监理 </u> 技术职称： <u> 无 </u> 从业单位： <u> 深圳市建星项目管理顾问有限 </u> <u> 公司 </u>
---	---

个人信用年审贴签页 已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审 有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程 监理综合知识继续教育培 训 有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：
--	--

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程 建设安全生产管理知识教育 培训 有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：	廉洁自律惩戒记录页 已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训 记录日期： 记录日期： 记录日期： 记录日期：
--	---



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙启龙

社保电脑号：649649424

身份证号码：230828199704270919

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	2600.0	364.0	208.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2600	7.28	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
合计			6071.26	3308.24			1160.28	386.8			386.8			213.32		64.28	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613b77d79873 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



8、监理员胡金平相关资格证及社保缴纳证明

岗位类别： <u> 监理员 </u> 核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年 01 月 04 日 核发编号：C20181436	 姓名： <u> 胡金平 </u> 性别： <u> 男 </u> 身份证号： <u> 430422199405172574 </u> 学历： <u> 大专 </u> 所学专业： <u> 建筑工程技术 </u> 技术职称： <u> 无 </u> 从业单位： <u> 深圳市建星项目管理顾问有 限公司 </u>
---	--

个人信用年审贴签页 已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审 已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审 已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审 有效日期：	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训 已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训 已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训 有效日期：
--	--

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 有效日期：	廉洁自律惩戒记录页 已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训 已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训 记录日期： 记录日期： 记录日期：
--	--



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡金平

社保电脑号：650019294

身份证号码：430422199405172574

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6057.26	3300.24			1160.28	386.8			386.8				2360	16.52	62.08



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f31c2a8fk ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



9、安装监理员柯学相关资格证书及社保证明



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 柯学
性别 男
身份证号 420281199703180035
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市建星项目管理顾问有限公司
证书编号 C22020162

初次发证日期: 2022 年 2 月 21 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 2 月 20 日



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

广东省建筑安全协会
(盖章)



姓名 柯学
性别 男
身份证号 420281199703180035
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市建星项目管理顾问有限公司
证书编号 A22020166

初次发证日期: 2022 年 2 月 21 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 2 月 20 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



10、安全员何庭深相关资格证书及社保证明

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2018）0027538

姓 名：	何庭深	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1995年07月17日	
企 业 名 称：	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2018年10月26日	
有 效 期：	2024年09月13日	至 2027年10月25日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年09月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何庭深 社保电脑号：649340992 身份证号码：421281199507175731 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6057.26	3300.24			1160.28	386.8			386.8			2360	16.52	62.08	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613b77d6ee0t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



11、资料员林玉妙相关资格证书及社保证明

	姓名: 林玉妙 Full Name
持证人签名 Signature of the holder	性别: 女 Gender
证书编号: 20211001644 Certificate No.	身份证号: 450981199310313929 ID No.
注册编号: 2021101644 Registration No.	岗位名称: 资料员 Position Title
	技能等级: _____ Skill Level
	发证单位盖章:  Issued by
	签发日期: 2021年10月13日 Issued Date

	林玉妙 同志于 2018 年 07月05日至 2018 年08月05日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 资料员 职业 培训, 经考核成绩合格, 特发此证。
姓名 林玉妙	
身份证号 450981199310313929	
证书编号 1801050007037	
	 发证单位 2018 年 08 月 10 日 有效期至: 2021 年 12 月 31 日

建设行业工程机械领域专业技能 岗位证书

姓名：林玉妙
身份证号：450981199310313929
岗位名称：资料员
技能等级：一
证书编号：20211001644



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过建设行业工程机械领域专业(技能)岗位评价考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2021年10月12日

查询网址：www.gdzjx.org.cn





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林玉妙 社保电脑号: 645479086 身份证号: 450981199310313929 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	2600.0	364.0	208.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2600	7.28	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
合计			6071.26	3308.24			1160.28	386.8			386.8						64.28



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613b77d7c5en ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



12、借调人员 1 罗凯相关资格证书及社保证明

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>罗凯</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>441423198510140018</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B22110256</u>	
	初次发证日期: <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u> </u> 日	
	换 证 日 期: <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日	
	有 效 期 至: <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>31</u> 日	

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>罗凯</u>	
	性别 <u>男</u>	
 	身份证号 <u>441423198510140018</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>A22110205</u>	
	初次发证日期: <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>1</u> 日	
	换 证 日 期: <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日	
	有 效 期 至: <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>31</u> 日	



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗凯 社保电脑号：610478197 身份证号码：441423198510140018 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	790014	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
合计			6197.26	3380.24			3928.63	1546.96			386.8				324.52		84.08



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f31c469bx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



13、借调人员 2 王磊相关资格证书及社保证明





中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



七、投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目
业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	民治综合车场工程监理 (已竣工)	投资额 6.640979 亿元, 建筑面积 96235.18m ²	864.5143	2023 年 10 月 18 日	深圳市龙华区
2	北京银行深圳笋岗支行室内装修工程 (已竣工)	--	10.10428	2023 年 04 月 06 日	深圳市福田区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩(时间以合同签订时间为准): 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料; 若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩(以竣工验收报告中所载明的日期为准): 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面; 竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料, 若未附证明材料或以上材料(合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

2、业绩数量上限为 3 项, 若超过 3 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、民治综合车场工程监理



副本
工程编号：JL-2018-1P3
合同编号：JNZ-2018-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：民治综合车场工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治简上路

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为民治综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：民治综合车场工程；
2. 工程名称：民治综合车场工程监理；
3. 工程地址：深圳市龙华区民治简上路；

4. 工程内容：本工程位于龙华区民治街道，福龙路与简上路交叉口东南侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 19779.87 m²，总建筑面积 96235.18 m²，容积率 3.61。地下 2 层建筑面积为 24756.24 m²，地上 11 层建筑面积为 71478.94 m²。人防面积 10206 m²，建筑高度为 53.2 米。设计停车能力：公交车停车 588 辆，小汽车停车 190 辆，保养工位 15 个，充电桩 227 个。

5. 资金来源：政府投资 100%；

6. 本合同工程概算总投资：66409.79 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：贺万民；身份证号码：420300196304282038；注册证号：9826357。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费:

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 54592.5 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 914.83 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

= 914.83 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 914.83 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 -10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值 = (监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价) / 监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为 = 施工阶段监理服务收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) = 823.347 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：41.16735 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价以政府审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；

- 4. 合同专用条款;
- 5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
- 6. 合同通用条款;
- 7. 投标文件;
- 8. 监理规范;
- 9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心

监理人 深圳市建星项目管理顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人

张吉祥
(签字)

法定代表人或其委托代理人

李阳
(签字)

开户银行

开户银行 深圳市建星项目管理顾问有限公司

44201521700051004140

账号

账号

建设银行深圳市振华支行

合同订立时间

2018 年 12 月 13 日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的

民治综合车场工程

评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 民治综合车场工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年五月





建筑工程施工许可证

工程编号: 2016-440300-54-01-10271202

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关: 深圳市住房和建设局
日期: 2020年12月31日

证书序列号: 2020-1884

建设单位	深圳市交通公用设施建设中心		
工程名称	民治综合车场工程		
建设地址	龙华新区民治街道, 福龙路与简上路交叉口东南侧		
建设规模	96235.18 平方米	合同价格	38173.92886 万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市深安企业有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2020-12-20
备注	项目经理: 张顺保 注册证书号: 00184505 项目总监: 蒋锦成 注册证书号: 00393173 范围: 主体结构工程、钢筋混凝土装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-12项目总监由钟武(00326903)变更为蒋锦成(00393173)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

原件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治综合车场工程

验收日期： 2023年10月18日

建设单位（盖章）： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民治综合车场工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道福龙路与简上路 交叉口东南侧	建筑面积	96235.18m ²	工程造价	4.5亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10271201/2016-440300-54-01-10271202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年06月06日	验收日期	2023年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190058-01/Q44030120190058-02		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈明
副组长	叶晓明、廖晓玲、蔡旭星、徐泰松、蒋锦成、张顺保
组员	傅裕、孟凡琦、刘凡、刘延青、马立原、蔡春勇、邹辉、宋玉文、黄睿洁、刘宏伟、黄文宏、黄能、吴文池、胡瀚、林三弟、史勤来、黄恒福、林泽孟、吴茂发、林少滨、刘岚、邱文灿、陈章勇、郭振秋、黄鹏生、郑少群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡旭星	张顺保、徐泰松、黄睿洁、胡瀚、邹辉、刘凡、林泽孟、宋玉文、吴茂发、林少滨、刘岚
建筑设备安装工程	叶晓明	蒋锦成、孟凡琦、林三弟、刘宏伟、邱文灿、蔡春勇、傅裕、刘延青、史勤来、黄恒福、陈章勇、黄能、郭振秋、黄鹏生、郑少群
工程质控资料	廖晓玲	马立原、黄文宏、吴文池

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈川	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人		陈川
2	叶裕号	深圳市交通公用设施建设中心	中心财务		叶裕号
3	廖晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心合约		廖晓玲
4	闵康	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		闵康
5	叶晓时	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		叶晓时
6	柳淼	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		柳淼
7	黄能	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		黄能
8	张顺保	深圳市深安企业有限公司	项目负责人		张顺保
9	吴楚军	深圳市深安企业有限公司	副总		吴楚军
10	王涛	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总经理		王涛
11	符泽成	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		符泽成
12	陈松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		陈松
13	陈松	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		陈松
14	陈松	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		陈松
15	李海华	深圳市绿诚能源建设工程有限公司	项目负责人		李海华
16	李海华	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		李海华
17	李海华	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		李海华
18	林三弟	深圳市深安企业有限公司	生产经理		林三弟
19	马立勇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		马立勇
20	刘亚青	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		刘亚青
21	林少滨	深圳市深安企业有限公司	植检员		林少滨
22	史幼东	深圳市深安企业有限公司	技术负责人		史幼东
23	蔡恒裕	深圳市深安企业有限公司	技术员		蔡恒裕
24	尚建平	深圳市深安企业有限公司	总工程师		尚建平
25	蔡志龙	深圳市深安企业有限公司	技术工程师		蔡志龙



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水、排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程及室外工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：

- (1) 人防工程；(2) 排水设施；(3) 水土保持设施；(4) 环境保护设施；(5) 防雷；(6) 消防；
- (7) 规划验收；(8) 无障碍设施；(9) 标线、标牌；(10) 洗车机；(11) 燃气工程；(12) 联通迁改；
- (13) 垃圾用房；(14) 配电房迁改工程；(15) 城建档案；(16) 海绵设施。各专项验收结果合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月18日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2023年10月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程 (请勾选:

单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: _____
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2、北京银行深圳笋岗支行室内装修工程

J42023-002

合同编号: _____

建设工程委托监理合同

(北京银行深圳笋岗支行室内装修工程)

委 托 人: 北京银行股份有限公司深圳分行

监 理 人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人北京银行股份有限公司深圳分行与监理人深圳市建星项目管理顾问有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称"本工程")概况如下:

工程名称: 北京银行深圳笋岗支行室内装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与梨园路交汇处西北角招商盛世广场 101、204-208.

工程规模: 464 平方米

总投资人民币 3608671.57 元(暂估价)

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，并按其顺序优先进行解释:

- ①本合同书;
- ②招标文件及其他同类文件;
- ③投标文件及其他同类文件;
- ④中标通知书;
- ⑤本合同专用条件;
- ⑥本合同标准条件;
- ⑦在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、在监理人履行了相应义务的前提下，委托人按照本合同约定向监理人支付报酬。

本合同自 2022 年 12 月 22 日开始实施，至 2024 年 12 月 22 日完成（双方在第 02 三部分专用条件第十四条附加条款中约定）。

本合同一式【肆】份，双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人/负责人或授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人：(签章)



地址：

法定代表人/负责人

或授权代表：

联系电话：

开户银行：

账号：

签署日期：2022 年 12 月 日

监理人：(签章) 深圳市建星项目

管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3

号建艺大厦 14 楼东

法定代表人/负责人

或授权代表：赵阳

联系电话：18688953534

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

签署日期：2022 年 12 月 日

合同签订地：深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号北京银行大厦

第七条 委托人免费向监理单位提供如下设施： _。

第八条 在监理期间，委托人不向监理单位提供职员，也不免费提供服务人员。

第九条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

赔偿金 = 直接经济损失 × 过错责任比例

第十条 双方同意按以下的计算方法，支付时间与金额，支付监理人的报酬：

10.1 监理费取费标准

按照本工程总造价(含全部装修工程费用;配套全部设备、机电工程费用)的【2.8%】计取监理费，本装修工程总造价为 3608671.57 元(暂估)，监理费总金额为人民币 101042.8 元(暂估)，工程竣工后，监理费总金额按实际工程结算造价调整。依据本款约定的标准双方最终确认一致的款项金额为本合同下委托人需向监理人支付的全部费用，此外委托人无需另行支付其他任何费用。本合同下的金额均为含税价格，监理人应按照相关税收规定向主管税务机关足额缴纳相关税费，相关税率按照国家法律法规规定执行。

10.2 在监理人履行了相应义务的前提下，支付方式为：

10.2.1 本合同签订后的【十】个工作日内，委托人支付监理费暂估金额的 [30]%作为预付款，即人民币 30312.84 元。

10.2.2 本装修工程竣工验收合格后，经委托人确认后的【十】个工作日内，委托人支付监理费暂估金额的剩余 [70]%，即人民币 70729.96 元。

10.2.3 本工程竣工结算之后按照甲方委托各项工程造价总和为基数调整工程监理费用总额，经委托人确认后的【十】个工作日内支付剩余监理费用(如有，多退少补)。

10.2.4 本合同下委托人每次付款前，监理人均应至少提前【十】个工作日向委托人开具相应金额合法合格的正式增值税专用发票并负责送达委托人，否则委托人有权延迟付款且不视为违约。因监理人未及时送达合格的增值税专用发票或因其他监理人原因导致发包人无法抵扣进项税的，监理人应及时积极协助委托人办理相关补救手续，并赔偿委托人的相应损失。

10.2.5 如果本合同价款增加或减少的，相应的增值税款将随之增加或减少。如果监理人按照相关法律法规规定或本合同约定应向委托人退还全部或部分价款的，监理人应当向委托人退还相应的增值税款，同时监理人应向委托人重新开具增值税发票或开具增值税红字发票。

第十一条 双方同意用人民币支付酬金，按专用条件第十条的规定支付。

第十二条 奖励办法：无。

第十三条 工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应当及时协商解决。协商不成时，应交由委托人所在地的人民法院诉讼解决。

第十四条 附加条款：

1. 双方约定，本工程监理人监理服务期为 [24] 个月，自委托人通知监理人正式进场之日起计算。

2. 监理人工作模式：绝对不允许转包、分包。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：北京银行深圳分行网点(笋岗)室内装修工程

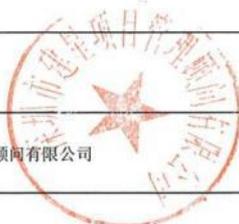
验收日期：2023年4月6日

建设单位（盖章）：北京银行股份有限公司深圳分行



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	北京银行深圳分行网点(笋岗)室内装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路 与梨园路交汇处西北角招商盛世广场 101、 204-208	建筑面积	464m ²	工程造价	2742678.69元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	/	层
	钢筋混凝土		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 02 月 06 日	验收日期	2023年 04 月 06 日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	北京银行股份有限公司深圳分行				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位					


GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘小勇	
副组长	李锦成	黄福余
组员	丁冠文、武永良、刘冰雨、杜元波、杨	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



 * GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	杨	深圳市建星项目管理咨询有限公司	总监		杨
4	杨	深圳市建星项目管理咨询有限公司	监理		杨
5	黄宇腾	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师		黄宇腾
6	黄程东	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理		黄程东
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

...有限公司深圳分公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

此验收结论已按合同约定
 完成验收且符合国家规范要求。本项
 目符合合同约定法律、法规及设计文件、工程
 验收规范“合格”验收结论有效。用
 户满意。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月6日	监理单位:  (公章)  总监理工程师: 单位(项目)负责人: 2023年4月6日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月6日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	--	--------------------------------------


 * GD - E1 - 914 / 6 *

八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

1、注册监理工程师数量（82 人）

备注说明：编号 1-89 为其他注册人员，252 人-89 人=163 人，163 人/2 专业=81 人+1 人（编号 106 的唐汝和为单专业注册）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >
手机查看 

深圳市建星项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		

广东省-深圳市
 

企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	何莉	440402197*****42	一级注册建造师	粤1442007200913773	公路工程
77	何莉	440402197*****42	一级注册建造师	粤1442007200913773	市政公用工程
78	冼贵升	441221197*****37	一级注册建造师	粤1442013201322995	建筑工程
79	冼贵升	441221197*****37	一级注册建造师	粤1442013201322995	市政公用工程
80	许林虎	340111197*****16	一级注册建造师	粤1442013201845467	公路工程
81	许林虎	340111197*****16	一级注册建造师	粤1442013201845467	市政公用工程
82	李进云	532724198*****35	一级注册建造师	粤1442016201908121	建筑工程
83	陈小兵	430923198*****35	一级注册建造师	粤1442018201902556	公路工程
84	陈定轩	512927196*****94	一级注册建造师	粤1442018201908685	公路工程
85	陈定轩	512927196*****94	一级注册建造师	粤1442018201908685	建筑工程
86	刘强	420822198*****73	一级注册建造师	粤1442022202300702	建筑工程
87	张艳	370827198*****44	一级注册建造师	粤1442022202304798	建筑工程
88	蒋锦成	510402197*****34	一级注册建造师	粤1442023202407216	建筑工程
89	刘长星	510229197*****16	一级注册建造师	粤1502007200800273	建筑工程
90	李旻	510103196*****54	注册监理工程师	44001403	公路工程

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
91	李超	510103196*****54					44001403	水利水电工程
92	陈红杰	229004196*****46					44005676	市政公用工程
93	陈红杰	229004196*****46					44005676	水利水电工程
94	廖耀武	510212196*****37					44001404	房屋建筑工程
95	廖耀武	510212196*****37					44001404	市政公用工程
96	曾文	610103196*****31					44001400	房屋建筑工程
97	曾文	610103196*****31					44001400	市政公用工程
98	徐仲民	422201196*****76					44003825	市政公用工程
99	徐仲民	422201196*****76					44003825	水利水电工程
100	贺万民	420300196*****38					44008463	房屋建筑工程
101	贺万民	420300196*****38					44008463	市政公用工程
102	罗德志	432502196*****52					44008417	房屋建筑工程
103	罗德志	432502196*****52					44008417	市政公用工程
104	邱毅	432423197*****17					11010329	房屋建筑工程
105	邱毅	432423197*****17					11010329	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 17 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
106	唐次和	420600197*****16					44006785	房屋建筑工程
107	祝建平	140102196*****32					44009482	房屋建筑工程
108	祝建平	140102196*****32					44009482	市政公用工程
109	阎治凡	330106196*****32					52001161	房屋建筑工程
110	阎治凡	330106196*****32					52001161	水利水电工程
111	卞玉祥	320831197*****14					44013007	房屋建筑工程
112	卞玉祥	320831197*****14					44013007	市政公用工程
113	许林虎	340111197*****16					44013822	房屋建筑工程
114	许林虎	340111197*****16					44013822	市政公用工程
115	龙健	430421198*****90					43005636	房屋建筑工程
116	龙健	430421198*****90					43005636	市政公用工程
117	蒋锦成	510402197*****34					51008480	房屋建筑工程
118	蒋锦成	510402197*****34					51008480	市政公用工程
119	杨树青	440682197*****3X					44014394	房屋建筑工程
120	杨树青	440682197*****3X					44014394	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 17 > 前往 8 页

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	岳秀兰	152104196*****29	注册监理工程师	11012169	房屋建筑工程			
122	岳秀兰	152104196*****29	注册监理工程师	11012169	市政公用工程			
123	关瑞	210902197*****32	注册监理工程师	12003074	房屋建筑工程			
124	关瑞	210902197*****32	注册监理工程师	12003074	市政公用工程			
125	章友良	430312196*****13	注册监理工程师	44015002	市政公用工程			
126	章友良	430312196*****13	注册监理工程师	44015002	水利水电工程			
127	杨俊	522221198*****11	注册监理工程师	44016323	房屋建筑工程			
128	杨俊	522221198*****11	注册监理工程师	44016323	公路工程			
129	陈五生	422326197*****74	注册监理工程师	42007632	房屋建筑工程			
130	陈五生	422326197*****74	注册监理工程师	42007632	公路工程			
131	徐锦文	432322197*****79	注册监理工程师	52002389	房屋建筑工程			
132	徐锦文	432322197*****79	注册监理工程师	52002389	市政公用工程			
133	何莉	440402197*****42	注册监理工程师	44012324	公路工程			
134	何莉	440402197*****42	注册监理工程师	44012324	水利水电工程			
135	程光军	420500196*****12	注册监理工程师	32014485	房屋建筑工程			

共 252 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 17 >
前往 9 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	程光军	420500196*****12	注册监理工程师	32014485	市政公用工程
137	陈小兵	430923198*****35	注册监理工程师	44016579	房屋建筑工程
138	陈小兵	430923198*****35	注册监理工程师	44016579	市政公用工程
139	韩贤文	420601196*****37	注册监理工程师	42007826	房屋建筑工程
140	韩贤文	420601196*****37	注册监理工程师	42007826	市政公用工程
141	朱昌华	422429196*****55	注册监理工程师	44007218	房屋建筑工程
142	朱昌华	422429196*****55	注册监理工程师	44007218	市政公用工程
143	崔燕波	420106196*****14	注册监理工程师	44008462	房屋建筑工程
144	崔燕波	420106196*****14	注册监理工程师	44008462	市政公用工程
145	洗贵升	441221197*****37	注册监理工程师	44017646	房屋建筑工程
146	洗贵升	441221197*****37	注册监理工程师	44017646	市政公用工程
147	张艳	370827198*****44	注册监理工程师	51013048	房屋建筑工程
148	张艳	370827198*****44	注册监理工程师	51013048	水利水电工程
149	邓长明	510213197*****14	注册监理工程师	31010510	房屋建筑工程
150	邓长明	510213197*****14	注册监理工程师	31010510	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 17 >
前往 10 页

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	崔裕国	220102196*****5X	注册监理工程师	44012490	房屋建筑工程
152	崔裕国	220102196*****5X	注册监理工程师	44012490	市政公用工程
153	陈定轩	512927196*****94	注册监理工程师	44018631	房屋建筑工程
154	陈定轩	512927196*****94	注册监理工程师	44018631	市政公用工程
155	李进云	532724198*****35	注册监理工程师	44019397	房屋建筑工程
156	李进云	532724198*****35	注册监理工程师	44019397	市政公用工程
157	罗锐	510212198*****17	注册监理工程师	44019742	房屋建筑工程
158	罗锐	510212198*****17	注册监理工程师	44019742	市政公用工程
159	刘长星	510229197*****16	注册监理工程师	44019745	房屋建筑工程
160	刘长星	510229197*****16	注册监理工程师	44019745	市政公用工程
161	潘胜辉	440224197*****16	注册监理工程师	44015686	房屋建筑工程
162	潘胜辉	440224197*****16	注册监理工程师	44015686	市政公用工程
163	陈新春	362422197*****30	注册监理工程师	45006530	房屋建筑工程
164	陈新春	362422197*****30	注册监理工程师	45006530	市政公用工程
165	颜军	420115198*****13	注册监理工程师	42010286	公路工程

共 252 条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
166	颜军	420115198*****13	注册监理工程师	42010286	市政公用工程
167	廖进勇	522225198*****36	注册监理工程师	44022228	电力工程
168	廖进勇	522225198*****36	注册监理工程师	44022228	房屋建筑工程
169	刘德志	440921197*****34	注册监理工程师	44011170	房屋建筑工程
170	刘德志	440921197*****34	注册监理工程师	44011170	市政公用工程
171	许祥云	432623196*****14	注册监理工程师	44023346	房屋建筑工程
172	许祥云	432623196*****14	注册监理工程师	44023346	市政公用工程
173	童晓晨	432502198*****27	注册监理工程师	44023347	房屋建筑工程
174	童晓晨	432502198*****27	注册监理工程师	44023347	市政公用工程
175	林世平	441221197*****12	注册监理工程师	44023349	房屋建筑工程
176	林世平	441221197*****12	注册监理工程师	44023349	市政公用工程
177	戴中伟	510222197*****15	注册监理工程师	44025937	机电安装工程
178	戴中伟	510222197*****15	注册监理工程师	44025937	市政公用工程
179	贺启辉	513822198*****16	注册监理工程师	44026815	房屋建筑工程
180	贺启辉	513822198*****16	注册监理工程师	44026815	市政公用工程

共 252 条

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
181	陈艳霞	432502197*****21	注册监理工程师	44032586	房屋建筑工程
182	陈艳霞	432502197*****21	注册监理工程师	44032586	市政公用工程
183	刘军	510213196*****19	注册监理工程师	44032869	房屋建筑工程
184	刘军	510213196*****19	注册监理工程师	44032869	市政公用工程
185	王磊	360302199*****17	注册监理工程师	44032870	房屋建筑工程
186	王磊	360302199*****17	注册监理工程师	44032870	市政公用工程
187	左江沅	362430199*****16	注册监理工程师	44032871	房屋建筑工程
188	左江沅	362430199*****16	注册监理工程师	44032871	市政公用工程
189	徐万喜	420921198*****18	注册监理工程师	44032895	房屋建筑工程
190	徐万喜	420921198*****18	注册监理工程师	44032895	市政公用工程
191	邓树荣	441282198*****15	注册监理工程师	44029895	房屋建筑工程
192	邓树荣	441282198*****15	注册监理工程师	44029895	市政公用工程
193	卓伟艺	441426199*****74	注册监理工程师	44030142	房屋建筑工程
194	卓伟艺	441426199*****74	注册监理工程师	44030142	市政公用工程
195	袁峰	420106198*****19	注册监理工程师	11021521	房屋建筑工程

共 252 条

< 1 ... 11 12 13 14 15 ... 17 > 前往 13 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	袁峰	420106198*****19	注册监理工程师	11021521	市政公用工程
197	王楠楠	130184199*****26	注册监理工程师	44030661	电力工程
198	王楠楠	130184199*****26	注册监理工程师	44030661	房屋建筑工程
199	夏松	420116199*****36	注册监理工程师	11021583	房屋建筑工程
200	夏松	420116199*****36	注册监理工程师	11021583	市政公用工程
201	龙传恒	520130196*****36	注册监理工程师	52002159	房屋建筑工程
202	龙传恒	520130196*****36	注册监理工程师	52002159	公路工程
203	宋发生	511021196*****73	注册监理工程师	44031422	房屋建筑工程
204	宋发生	511021196*****73	注册监理工程师	44031422	市政公用工程
205	王琴	430124198*****21	注册监理工程师	43013440	房屋建筑工程
206	王琴	430124198*****21	注册监理工程师	43013440	市政公用工程
207	卢国华	430312196*****33	注册监理工程师	44011596	房屋建筑工程
208	卢国华	430312196*****33	注册监理工程师	44011596	市政公用工程
209	李君宜	440301198*****10	注册监理工程师	44033379	房屋建筑工程
210	李君宜	440301198*****10	注册监理工程师	44033379	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 14 页

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
211	刘强	420822198*****73	注册监理工程师	44033634	房屋建筑工程
212	刘强	420822198*****73	注册监理工程师	44033634	市政公用工程
213	孙成军	522523198*****18	注册监理工程师	44023348	房屋建筑工程
214	孙成军	522523198*****18	注册监理工程师	44023348	市政公用工程
215	詹增辉	445122199*****15	注册监理工程师	44035952	房屋建筑工程
216	詹增辉	445122199*****15	注册监理工程师	44035952	市政公用工程
217	廖克敬	430422199*****55	注册监理工程师	44036486	房屋建筑工程
218	廖克敬	430422199*****55	注册监理工程师	44036486	市政公用工程
219	颜学锋	433130199*****12	注册监理工程师	44036616	房屋建筑工程
220	颜学锋	433130199*****12	注册监理工程师	44036616	市政公用工程
221	吴浩	441427198*****57	注册监理工程师	44036946	房屋建筑工程
222	吴浩	441427198*****57	注册监理工程师	44036946	市政公用工程
223	赵煜猷	440582199*****92	注册监理工程师	44036974	房屋建筑工程
224	赵煜猷	440582199*****92	注册监理工程师	44036974	市政公用工程
225	徐树林	500234198*****58	注册监理工程师	50011897	房屋建筑工程

共 252 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 15 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
226	徐树林	500234198*****58	注册监理工程师	50011897	市政公用工程
227	黄思聪	421002199*****33	注册监理工程师	44039326	房屋建筑工程
228	黄思聪	421002199*****33	注册监理工程师	44039326	市政公用工程
229	马立原	411123199*****33	注册监理工程师	44039680	房屋建筑工程
230	马立原	411123199*****33	注册监理工程师	44039680	市政公用工程
231	梁灿	420222198*****13	注册监理工程师	44039688	房屋建筑工程
232	梁灿	420222198*****13	注册监理工程师	44039688	市政公用工程
233	胡晓斌	210502196*****16	注册监理工程师	52003553	房屋建筑工程
234	胡晓斌	210502196*****16	注册监理工程师	52003553	市政公用工程
235	石坤	420521199*****18	注册监理工程师	44044826	房屋建筑工程
236	石坤	420521199*****18	注册监理工程师	44044826	市政公用工程
237	柯学	420281199*****35	注册监理工程师	44044884	房屋建筑工程
238	柯学	420281199*****35	注册监理工程师	44044884	市政公用工程
239	冯勇	411528199*****73	注册监理工程师	44044937	房屋建筑工程
240	冯勇	411528199*****73	注册监理工程师	44044937	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 16 页

深圳建星 & 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理 & 资信标

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
241	于亚丽	412722199*****26	注册监理工程师	44045038	房屋建筑工程
242	于亚丽	412722199*****26	注册监理工程师	44045038	市政公用工程
243	麻永	433101199*****19	注册监理工程师	44045103	房屋建筑工程
244	麻永	433101199*****19	注册监理工程师	44045103	市政公用工程
245	钱仕伟	532101199*****15	注册监理工程师	44045188	房屋建筑工程
246	钱仕伟	532101199*****15	注册监理工程师	44045188	市政公用工程
247	曹堃	420502199*****37	注册监理工程师	44046275	房屋建筑工程
248	曹堃	420502199*****37	注册监理工程师	44046275	市政公用工程
249	秦宣彬	431122199*****37	注册监理工程师	44047489	房屋建筑工程
250	秦宣彬	431122199*****37	注册监理工程师	44047489	市政公用工程
251	刘礼贞	430411196*****3X	注册监理工程师	36003866	房屋建筑工程
252	刘礼贞	430411196*****3X	注册监理工程师	36003866	市政公用工程

共 252 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 17 页

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322976856>

2、缴纳社保总人数证明（384人）



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 11月 -- 2024年 11月）

单位编号：790014 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	384	384	384	384	384

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33588a661267da6j）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年12月04日 11:35:04



3、公司其他资质





